

Ideiglenes változat

A BÍRÓSÁG ÍTÉLETE (első tanács)

2021. február 25.(*)

„Előzetes döntéshozatal – Adózás – Hozzáadottértékadó (héta) – 2006/112/EK irányelv – A 2. cikk (1) bekezdésének a) pontja – A 9. cikk (1) bekezdése – A 13. cikk (1) bekezdése – A 14. cikk (1) bekezdése és (2) bekezdésének a) pontja – A »termékértékesítés« fogalma – Ingatlanon fennálló tartós földhasználati jog jogszabály erejénél fogva való teljes tulajdonjoggá alakítása – Az átalakítás címén díjat beszedő önkormányzat – Az »ellenérték« fogalma – Az »adóalanyként eljáró személy« fogalma – Kivétel – Közjog által szabályozott szervezetek, amelyek hatóságként látnak el tevékenységeket vagy teljesítenek ügyleteket”

A C-604/19. sz. ügyben,

az EUMSZ 267. cikk alapján benyújtott előzetes döntéshozatal iránti kérelem tárgyában, amelyet a Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu (wrocławiai vajdasági közigazgatási bíróság, Lengyelország) a Bírósághoz 2019. augusztus 9-én érkezett, 2019. június 19-i határozatával terjesztett elő

a **Gmina Wrocław**

és

a **Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej**

között folyamatban lévő eljárásban,

A BÍRÓSÁG (első tanács),

tagjai: J.-C. Bonichot tanácselnök, L. Bay Larsen, C. Toader, M. Safjan és N. Jääskinen (első adó bírák,

első tanácsnok: J. Kokott,

hivatalvezető: A. Calot Escobar,

tekintettel az írásbeli szakaszra,

figyelembe véve a következők által előterjesztett észrevételeket:

- a Gmina Wrocław képviselőjében E. Mroczko és T. Straszkiwicz radcowie prawni,
- a lengyel kormány képviselőjében B. Majczyna, meghatalmazotti minőségben,
- az Európai Bizottság képviselőjében J. Jokubauskaitė és M. Siekierzyńska, meghatalmazotti minőségben,

a első tanácsnok indítványának a 2020. szeptember 3-i tárgyaláson történt meghallgatását követően,

meghozta a következ?

Ítéletet

1 Az elzetes döntéshozatal iránti kérelem a közös hozzáadottértékadórendszerrel szóló, 2006. november 28-i 2006/112/EK tanácsi irányelv (HL 2006. L 347., 1. o.; helyesbítések: HL 2007. L 335., 60. o.; HL 2015. L 323., 31. o.; a továbbiakban: héairányelv) 2. cikke (1) bekezdése a) pontjának, 9. cikke (1) bekezdésének, 13. cikke (1) bekezdésének, valamint 14. cikke (1) bekezdésének és 14. cikke (2) bekezdése a) pontjának az értelmezésére vonatkozik.

2 E kérelmet a Gmina Wrocaw (Wrocaw települési önkormányzata, Lengyelország; a továbbiakban: Wrocaw települési önkormányzata) és a Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej (a nemzeti adóinformációs hivatal igazgatója, Lengyelország; a továbbiakban: adóhatóság) között az ezen települési önkormányzat részére kibocsátott azon adójogi állásfoglalás megsemmisítése tárgyában folyamatban lévő eljárásban terjesztették el, amely a lakóépülettel beépített ingatlanokon fennálló tartós földhasználati jog teljes tulajdonjoggá alakítása után az említett települési önkormányzatnak fizetett díjra való hozzáadottértékadó (héta) kivetésére vonatkozik.

Jogi háttér

Az uniós jog

3 A héairányelv 2. cikke (1) bekezdésének a) pontja értelmében a héa hatálya alá tartozik az egy tagállamon belül az adóalanyként eljáró személy vagy szervezet által ellenszolgáltatás fejében teljesített termékértékesítés.

4 Ezen irányelv 9. cikkének (1) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„Adóalany» az a személy, aki bármely gazdasági tevékenységet bárhol önállóan végez, tekintet nélkül annak céljára és eredményére.

»Gazdasági tevékenység« a termelői, a kereskedői, illetve a szolgáltatók valamennyi tevékenysége, beleértve a kitermelői ipari és mezőgazdasági tevékenységeket, valamint a szabadfoglalkozású vagy azzal egyenértékű tevékenységeket is. Gazdasági tevékenységnek minősül különösen a materiális vagy immateriális javak tartós bevétel elérése érdekében történő hasznosítása.”

5 Az említett irányelv 13. cikke (1) bekezdésének szövege a következő:

„Az állami, regionális és helyi közigazgatási szervek [helyesen: az államok, a régiók, a megyék és a települések] és egyéb közjog által szabályozott szervek nem minősülnek adóalanyoknak az olyan tevékenységek, illetve ügyletek vonatkozásában, amelyeket hatóságként folytatnak, még akkor sem, ha e tevékenységekkel, illetve ügyletekkel összefüggésben adókat, díjakat, illetékeket, járulékokat vagy egyéb közterheket szednek be.

Amennyiben azonban e szervek nem adóalanyként való kezelése a verseny jelentős torzulását eredményezné, az ilyen tevékenységek vagy ügyletek folytatása tekintetében adóalanyoknak minősülnek.

[...]

6 A héairányelv 14. cikke a következőképpen rendelkezik:

„1. »Termékértékesítés« a birtokba vehet? dolog átengedése, amely tulajdonosként való rendelkezésre jogosít fel.”

2. Az (1) bekezdésben említetten kívül termékértékesítésnek min?sülnek a következ?k:

a) termékre vonatkozó tulajdon átruházása hatóság által vagy nevében vagy törvény értelmében történ? kisajátítás útján, ellenérték fejében.

[...]

A lengyel jog

A lengyel polgári törvénykönyv

7 Az Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywiln?nek (a polgári törvénykönyvr?l szóló, 1964. április 23?i törvény, Dz. U 1964., 16. szám, 93. tétel, a továbbiakban: polgári törvénykönyv) az alapjogvitára alkalmazandó változata szerinti 232. cikke (1) bekezdése a következ?képpen rendelkezik:

„Az állam tulajdonú és a város közigazgatási határain belül fekv? földterületek, az e határokon kívül fekv?, de a város területrendezési tervében szerepl? és a város gazdasági céljainak megvalósítására szánt állami tulajdonú területek, valamint a területi önkormányzatok vagy társulásaik tulajdonában álló területek tartós földhasználatba adhatók természetes személyek és jogi személyek részére.”

8 A polgári törvénykönyv 233. cikkének szövege a következ?:

„A társadalmi együttélés szabályaiban rögzített keretek között, valamint valamely állami tulajdonú földterületre, vagy valamely területi önkormányzatnak vagy területi önkormányzatok társulásának a tulajdonában álló földterületre vonatkozó tartós földhasználati szerz?dés alapján a tartós földhasználati jog jogosultja bármely más személy kizárásával használhatja a földterületet. A tartós földhasználati jog jogosultja ugyanezen korlátok között rendelkezhet a jogával.”

9 E törvénykönyv 234. cikke kimondja:

„Az ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó rendelkezések értelemszer?en alkalmazandók az állam, a területi önkormányzat vagy a területi önkormányzatok társulása tulajdonában álló földterületen fennálló tartós földhasználati jog átruházására.”

10 Az említett törvénykönyv 236. cikkének 1. bekezdése értelmében:

„Az állam, területi önkormányzat vagy települési önkormányzati társulás tulajdonában álló földterület tartós földhasználati joga 99 éves id?tartamra szól. Kivételes esetekben, amikor a tartós földhasználat gazdasági célja nem követeli meg, hogy a földterületet 99 éves id?tartamra engedjék át, az id?tartam rövidebb is lehet, azonban annak legalább 40 évre kell szólnia.”

11 A polgári törvénykönyv 238. cikke a következ?képpen rendelkezik:

„A jogosult a tartós földhasználat id?tartama alatt éves díjat fizet.”

Az ingatlangazdálkodásról szóló törvény

12 Az 1997. augusztus 21?i ustawa o gospodarce nieruchomo?ciaminak (az ingatlangazdálkodásról szóló törvény, Dz. U. 2018, 2204. tétel; a továbbiakban: az

ingatlangazdálkodásról szóló törvény) az alapügyre alkalmazandó változata szerinti 12a. cikke (1) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„A magánjog hatálya alá tartozó ingatlanjavak tekintetében folytatott gazdálkodás után fizetendő díj, amelyet a közfeladatainak ellátása keretében eljáró polgármester által képviselt állam vagy az építésért, tervezésért, városfejlesztésért és a lakásügyért felelős miniszter szed be, teljes egészében vagy részben megváltható, vagy annak megfizetése elhalasztható vagy részletekben is teljesíthető.”

13 Az ingatlangazdálkodásról szóló törvény 27. cikkének szövege a következő:

„Az ingatlan értékesítését vagy a földterületen fennálló tartós földhasználati jog átengedését közjegyzői okiratba kell foglalni. A földterületen fennálló tartós földhasználati jogot és e jog szerződéssel történő átruházását be kell jegyezni az ingatlannyilvántartásba.”

14 Ugyanezen törvény 32. cikkének (1) és (2) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„(1) A tartós földhasználatba adott földterület kizárólag a tartós földhasználati jog jogosultja részére értékesíthető [...]”

(2) Az ingatlanadásvételi szerződés megkötésének időpontjával a korábbi tartós földhasználati jog a jogszabály erejénél fogva megszűnik [...]”

15 Az említett törvény 69. cikke a következőképpen rendelkezik:

„A tartós földhasználó részére értékesített földterület árába be kell számítani az e földterületen fennálló tartós földhasználat adásvétel időpontjában meghatározott értékével megegyező összeget.”

16 Ugyanezen törvény 71. cikke (1) bekezdésének szövege a következő:

„A földterületen fennálló tartós földhasználati jog átengedéséért azonnali díjat és éves díjat kell fizetni”.

17 A ingatlangazdálkodásról szóló törvény 72. cikkének (1) bekezdése alapján a tartós földhasználat címén fizetendő díjakat a földterület árának százalékában kell kiszámítani, amely árat e törvény 67. cikkének (1) bekezdése értelmében a földterület értéke alapján kell meghatározni. Az említett törvény 72. cikke (3) bekezdésének 4. pontja pontosítja, hogy valamely lakóépülettel beépített ingatlan tartós földhasználatba adása esetén a tartós földhasználati díj éves mértéke a földterület árának 1%-a.

A héatörvény

18 A 2004. március 11-ii ustawa o podatku od towarów i usług (a termékeket és szolgáltatásokat terhelő adóról szóló törvény, Dz. U., 2004., 54. sz., 535. tétel; a továbbiakban: héatörvény) 5. cikkének (1) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„A termékeket és a szolgáltatásokat terhelő adó hatálya alá tartozik [...]: a belföldön ellenérték fejében teljesített termékértékesítés és szolgáltatásnyújtás.”

19 E törvény 7. cikke (1) bekezdésének szövege a következő:

„Az 5. cikk (1) bekezdésének 1. pontja szerinti termékértékesítés a dolog átengedése, amely tulajdonosként való rendelkezésre jogosít fel, ideértve:

1. a termékre vonatkozó tulajdon átruházását hatóság vagy hatóság nevében eljáró jogalany által vagy törvény értelmében történő kisajátítás útján, ellenérték fejében;

[...]

6) földterület tartós földhasználatba adását.”

Az átalakításról szóló törvény

20 A 2018. július 20-ai ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (A lakóépülettel beépített ingatlanokon fennálló tartós földhasználati jog ezen ingatlanokon fennálló tulajdonjoggá történő átalakításáról szóló 2018. július 20-ai törvény; Dz.U., 2018., 1716. tábla; a továbbiakban: átalakításról szóló törvény) 1. cikkének (1) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„Az átalakításról szóló törvény értelmében 2019. január 1-jén a lakóépülettel beépített ingatlanokon fennálló tartós földhasználati jog az ezen ingatlanokon fennálló tulajdonjoggá alakul át.”

21 Az átalakításról szóló törvény 4. cikkének 1. bekezdése 3. pontjának szövege a következő:

„A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének alapját az átalakítást megállapító tanúsítvány (a továbbiakban: tanúsítvány) képezi, amelyet [...] az illetékes város vezetője (polgármester, városi tanács elnöke), a járási tanács vagy a vajdasági tanács elnöke állít ki, amennyiben a földterületek valamely területi önkormányzathoz tartoznak.”

22 Az említett cikk (2) bekezdésének 1. pontja pontosítja, hogy az előző bekezdésben említett szervezetek az átalakítás napjától számított tizenkét hónapot meg nem haladó határidőn belül hivatalból ki kell állítaniuk a tanúsítványt. Ugyanezen cikk (4) bekezdése értelmében a tanúsítvány igazolja az átalakítást, és hivatkozást tartalmaz az éves átváltási díj megfizetésére vonatkozó kötelezettségre, valamint e díj összegére és esedékességének időpontjára.

23 E törvény 5. cikkének (1) bekezdése előírja:

„A bíróság hivatalból bejegyezi a földterület tulajdonjogát és a díjigényt az ingatlan-nyilvántartásba.”

24 Az említett törvény 6. cikkének (1) bekezdése kimondja, hogy az új tulajdonos megtámadhatja az ugyanezen törvény 4. cikkének szerinti tanúsítványban foglalt információkat. Az ezen eljárás alapján benyújtott kérelem azt eredményezi, hogy az átalakítási díj összege és fizetési határideje közigazgatási határozatban kerül megállapításra.

25 Az átalakításról szóló törvény 7. cikke a következőképpen rendelkezik:

„(1) A földterület új tulajdonosa az átalakításért a földterület jelenlegi tulajdonosának fizeti meg a díjat.

(2) A díj összege megegyezik a tartós földhasználati jog alapján az átalakítás napján fizetendő éves díj összegével.

[...]

(6) A díjat az átalakítás napjától számított 20 éven keresztül kell megfizetni.

(7) A földterület tulajdonosa azon időszak alatt, amelynek során köteles a díj megfizetésére, bármikor írásban tájékoztathatja az illetékes szervet arról, hogy a fennmaradó összeget egy összegben kívánja megfizetni (egyszeri díj). Az egyszeri díj összege az azon évre eső díjnak a [20 éves] időszak lejártáig fennmaradó évek számával való szorzatának felel meg, amelynek során az egyszeri díj megfizetésére irányuló szándékot jelezték.”

26 E törvény 12. cikkének (2) bekezdése értelmében:

„Az ingatlangazdálkodásról szóló törvény 12a) cikkének rendelkezései értelemszerűen alkalmazandók a díjakra és egyszeri díjakra.”

Az alapeljárás és az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések

27 A wrocławi önkormányzat héaalanyként nyilvántartásba vett területi önkormányzat, amely a lengyel jog értelmében tartós földhasználati joggal terhelt ingatlanok tulajdonosa volt.

28 A lengyel polgári törvénykönyv rendelkezései értelmében a tartós földhasználati jog az állam, területi önkormányzat vagy területi önkormányzatok társulása tulajdonában álló földterület használatának a használó – a tartós földhasználó – javára történő átengedése, aki használhatja a földterületet, és a jogát bármely más személy kizárásával gyakorolhatja. A tartós földhasználó természetes személy vagy jogi személy lehet. A tartós földhasználati jog keretében fűszabály szerint 99 éves időtartamra engedik át a földterületet a tartós földhasználónak, amely időtartam kivételes esetekben csökkenthető, de nem lehet kevesebb 40 évnél. A tartós földhasználó a tartós földhasználati jog ellenértékéért és annak időtartama alatt éves díjat fizet a földterület tulajdonosának.

29 Az ingatlangazdálkodásról szóló törvény 72. cikkének (1) bekezdése értelmében a tartós földhasználat címén fizetendő díjat az érintett földterület árának százalékában kell kiszámítani, amelyet az említett törvény 67. cikkének (1) bekezdése értelmében ugyanezen földterület értéke alapján kell meghatározni. Az ingatlangazdálkodásról szóló törvény 72. cikke (3) bekezdésének 4. pontja úgy rendelkezik, hogy a szóban forgó földterület tartós földhasználatba adása esetén tartós földhasználat címén fizetendő éves díj mértéke az ár 1%-a.

30 A héatörvény 5. cikke (1) bekezdésének 1. pontja és 7. cikke (1) bekezdésének 6. pontja értelmében a földterület tartós földhasználatba adása termékértékesítésnek minősül, ebből következően a tartós földhasználó által fizetett éves díj a hÉa hatálya alá tartozik.

31 Az átalakításról szóló törvény értelmében 2019. január 1-jén a lakóépülettel beépített ingatlanokon fennálló tartós földhasználati jog az ezen ingatlanokon fennálló teljes tulajdonjoggá alakul át.

32 Az átalakításról szóló törvény 7. cikkének megfelelően a tulajdonossá vált tartós földhasználóknak átalakítási díjat kell fizetniük azon közigazgatási szerv részére, amelynek a szóban forgó földterület a tulajdonában áll. E díj az érintett ingatlanon fennálló tartós földhasználati jog teljes tulajdonjoggá való átalakításának napjától számított 20 éven keresztül minden év március 31-én esedékes. E cikk pontosítja, hogy az említett díj összege megegyezik a tartós földhasználat alapján fizetendő éves díjnak az ezen átalakítás napján fennálló összegével. Másfelől az új tulajdonos azon időszak alatt, amelynek során köteles az átalakítási díj megfizetésére, bármikor írásban tájékoztathatja az illetékes szervet arról, hogy a fennmaradó összeget egyösszegben kívánja megfizetni (egyszeri díj).

33 Egyébiránt az átalakításról szóló törvény 6. cikkének (1) bekezdése kimondja, hogy a földterület új tulajdonosa kérelem benyújtásával vitathatja az illetékes szerv előtt az átalakítási díj összegét, és azon időszak hosszát, amelynek során e díjat meg kell fizetni. Az ezen eljárás alapján benyújtott kérelem azt eredményezi, hogy az átalakítási díj összege és fizetési határideje közigazgatási határozatban kerül megállapításra.

34 2019. január 5-én a wrocławiai önkormányzat arra kérte az adóhatóságot, hogy adjon ki adójogi állásfoglalást a héának az átváltásról szóló törvény alapján az önkormányzatot megillető díjakra történő alkalmazását illetően.

35 Az említett önkormányzat álláspontja szerint a földterületek új tulajdonosai által az említett törvény alapján fizetett díjak nem tartoznak a héa hatálya alá.

36 Az adóhatóság a 2019. január 15-i adójogi állásfoglalásában – épp ellenkezőleg – úgy ítéli meg, hogy wrocławiai önkormányzat részére az átváltásról szóló törvény értelmében fizetendő díjak héakötelesek, mivel a szóban forgó földterületen fennálló tartós földhasználati jog létesítése jogcímén fizetendő összeg fennmaradó részének tekintendő, és mivel ezen önkormányzat e díjak beszédese során héaalanyként, nem pedig hatóságként jár el.

37 A wrocławiai önkormányzat keresetet nyújtott be az említett adójogi állásfoglalással szemben a Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiuhoz (wrocławiai vajdasági közigazgatási bíróság, Lengyelország).

38 A kérdést előterjesztő bíróság először is arra keresi a választ, hogy az ingatlanon fennálló tartós földhasználati jog teljes tulajdonjoggá alakítását, amelyre az átváltásról szóló törvény alapján anélkül került sor, hogy a felek kifejezték volna ezen átalakításra irányuló szándékukat, nem kell-e a héairányelv 14. cikke (2) bekezdésének a) pontja szerinti ügyletnek, nevezetesen valamely dolog tulajdonjogának a törvény értelmében ellenérték fejében történő átruházásának tekinteni. E bíróság közelebbre arra keresi a választ, hogy az átváltási díj jellemzőire tekintettel e díj az e rendelkezés értelmében vett „ellenértéknek” tekinthető-e. A kérdést előterjesztő bíróság úgy véli, hogy az előtte folyamatban lévő ügyben ez a helyzet áll fenn, ebből következően az ingatlanon fennálló tartós földhasználat teljes tulajdonjoggá átalakítása a héairányelv 14. cikke (2) bekezdésének a) pontja értelmében vett termékértékesítésnek minősül.

39 Másodszor, az említett bíróság rámutat arra, hogy amennyiben azonban nem lehet úgy tekinteni, hogy az említett rendelkezés értelmében vett termékértékesítésről van szó, akkor azt kell megvizsgálni, hogy az alapügyben szóban forgó jogügylet a héairányelv 14. cikkének (1) bekezdése értelmében vett termékértékesítésnek minősül-e.

40 Harmadszor, a kérdést előterjesztő bíróság azt kívánja megtudni, hogy a jelen ügyben a wrocławiai önkormányzat héaalanyként jár-e el, amint azt az adóhatóság állítja, vagy adott esetben a héairányelv 13. cikke (1) bekezdésének első albekezdése szerinti héaalanyiság alóli mentesség

alkalmazandó?e ezen önkormányzatra. E bíróság úgy véli, hogy a jelen ügy körülményei között az említett önkormányzat közjogi szervként végez tevékenységet, és az átváltásról szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően lényegében kizárólag közigazgatási jellegű feladatokat lát el. A kérdést elterjesztő bíróság hangsúlyozza, hogy magára az ingatlanon fennálló földhasználati jognak a teljes tulajdonjoggá való átalakításra ezzel szemben kizárólag a törvény alapján kerül sor, anélkül hogy ezen átalakítás megvalósításának feltételeiről vagy az annak címén fizetendő díjak megfizetésének feltételeiről tárgyalásokat lehetne folytatni, és hogy a wrocławi önkormányzat semmilyen intézkedést sem hozhat, amely befolyásolhatná az említett átalakítás alkalmazásának személyi, tárgyi vagy gazdasági kereteit.

41 E körülmények között a Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu (wrocławi vajdasági közigazgatási bíróság) úgy határozott, hogy az eljárást felfüggeszti, és elzetes döntéshozatal céljából a következő kérdéseket terjeszti a Bíróság elé:

„1. A jelen ügyben szereplő körülmények között a tartós földhasználati jog jogszabály erejénél fogva ingatlanon fennálló tulajdonjoggá történő átalakítása a [héairányelvnek az ezen irányelv 2. cikke (1) bekezdése a) pontjával összefüggésben értelmezett 14. cikke (2) bekezdése] a) pontja szerinti [...] termékértékesítésnek minősül-e?

2. Az első kérdésre adott nemleges válasz esetén a tartós földhasználati jog jogszabály erejénél fogva ingatlanon fennálló tulajdonjoggá történő átalakítása a [héairányelvnek az ezen irányelv 2. cikke (1) bekezdése a) pontjával összefüggésben értelmezett 14. cikke (1) bekezdése] szerinti [...] termékértékesítésnek minősül-e?

3. A jelen ügyben szereplő körülmények között a tartós földhasználati jog jogszabály erejénél fogva ingatlanon fennálló tulajdonjoggá történő átalakítása címén díjat beszedő [...] önkormányzat a [héairányelvnek az ezen irányelv 2. cikke (1) bekezdése a) pontjával összefüggésben értelmezett 9. cikke] (1) bekezdése szerinti adóalanyként vagy az említett irányelv 13. cikke szerinti hatóságként jár-e el?”

A gyorsított eljárásról

42 Elzetes döntéshozatal iránti kérelmében a kérdést elterjesztő bíróság a Bíróság eljárási szabályzata 105. cikke (1) bekezdése szerinti gyorsított eljárás alkalmazását kérte a jelen ügyre. Kérelmének alátámasztása érdekében e bíróság arra hivatkozott, hogy a jogbiztonság hiánya, amely az ingatlanon fennálló földhasználati jog teljes tulajdonjoggá alakítása címén fizetendő díjak kivetésére vonatkozó részletes szabályok tekintetében fennáll, sérti a költségvetés biztonságát, és alkalmas arra, hogy számos érintett lengyel állampolgárnak sérelmet okozzon.

43 Az eljárási szabályzat 105. cikkének (1) bekezdéséből az következik, hogy a kérdést elterjesztő bíróság kérelmére vagy kivételesen hivatalból a Bíróság elnöke az eladó bíró és a főtanácsnok meghallgatását követően dönthet úgy, hogy az elzetes döntéshozatal tekintetében az említett eljárási szabályzat rendelkezéseiről eltérve gyorsított eljárást alkalmaz, ha az ügy jellege megköveteli, hogy elbírálására a lehető legrövidebb időn belül kerüljön sor.

44 A jelen ügyben 2019. október 10-én a Bíróság elnöke az eladó bíró és a főtanácsnok meghallgatását követően úgy döntött, hogy elutasítja a kérdést elterjesztő bíróságnak a jelen ítélet 42. pontjában említett kérelmét.

45 E határozatot azzal indokolták, hogy a kérdést elterjesztő bíróság által hivatkozott indokok nem alkalmasak annak bizonyítására, hogy a jelen ügyben teljesülnek az eljárási szabályzat 105. cikkének (1) bekezdésében meghatározott feltételek (lásd analógia útján: 2020. július 16-i Addis ítélet, C-517/17, EU:C:2020:579, 42. pont).

46 Az állandó ítélkezési gyakorlatból ugyanis az következik, hogy sem a pusztán gazdasági érdekekre történő hivatkozás, bármilyen jelentések és jogosak is (a Bíróság elnökének 2015. szeptember 2-i Leonmobili és Leone végzése, C-353/15, nem tették közzé, EU:C:2015:552, 8. pont), sem pedig a gazdasági veszteség kockázatára vagy az alapügy gazdasági szempontból érzékeny jellegére történő hivatkozás (a Bíróság elnökének a 2014. január 29-i E. végzése, C-436/13, nem tették közzé, EU:C:2014:95, 27. pont) nem alkalmas arra, hogy alátámassza az eljárási szabályzat 105. cikkének (1) bekezdése értelmében vett sürgősség fennállását.

47 Másfelől azon ügyek nagy száma, amelyeket a jelen előzetes döntéshozatal iránti kérelem Bíróság által való elbírálásáig felfüggesztettek, önmagában szintén nem minősülhet a gyorsított eljárás alkalmazásának indokolására alkalmas rendkívüli körülménynek (lásd ebben az értelemben: a Bíróság elnökének 2012. március 8-i P végzése, C-6/12, nem tették közzé, EU:C:2012:135, 8. pont; a Bíróság elnökének 2014. március 31-i Indli ir investicij draudimas et Nemani nas végzése, C-671/13, nem tették közzé, EU:C:2014:225, 10. pont; a Bíróság elnökének 2017. november 28-i Di Girolamo végzése, C-472/17, nem tették közzé, EU:C:2017:932, 15. pont).

Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdésekről

Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett első és második kérdésről

48 Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett első és második kérdésével, amelyeket célszerű együttesen vizsgálni, a kérdést elterjesztő bíróság lényegében arra vár választ, hogy úgy kell-e értelmezni a héairányelv 14. cikkét, hogy az ingatlanon fennálló tartós földhasználati jognak a nemzeti szabályozás alapján való, átalakítási díj megfizetése ellenében történő teljes tulajdonjoggá alakítása az e cikk (2) bekezdésének a) pontja vagy másodlagosan az említett cikk (1) bekezdése értelmében vett „termékértékesítésnek” minősül-e.

49 Mindenekelőtt emlékeztetni kell arra, hogy a héairányelv a héa közös, többek között az adóköteles tevékenységek egységes meghatározásán alapuló rendszerét állítja fel (2018. június 13-i Gmina Wrocław ítélet, C-665/16, EU:C:2018:431, 30. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

50 Így az említett irányelv 2. cikke (1) bekezdésének a) pontja értelmében a héa hatálya alá tartozik az egy tagállamon belül az adóalanyként eljáró személy vagy szervezet által ellenszolgáltatás fejében teljesített termékértékesítés.

51 A héairányelv 14. cikkének (1) bekezdése a „termékértékesítés” fogalmát úgy határozza meg, mint a birtokba vehető dolog átengedése, amely tulajdonosként való rendelkezésre jogosít fel.

52 E tekintetben az állandó ítélkezési gyakorlat értelmében a „termékértékesítésnek” a héairányelv 14. cikke (1) bekezdése szerinti fogalma nem a tulajdonátruházásnak az alkalmazandó nemzeti jogszabályokban előírt formáira utal, hanem magában foglal bármely, materiális javak átruházására irányuló ügyletet, amelynek során az egyik fél feljogosítja a másik felet, hogy e javakkal úgy rendelkezzen, mintha azok tulajdonosa lenne (2019. május 15-i Vega

International Car Transport and Logistic ítélet, C?235/18, EU:C:2019:412, 27. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

53 Másfel?l az említett irányelv 14.cikke (2) bekezdésének a) pontja akként rendelkezik, hogy az e cikk (1) bekezdésében említetten kívül „termékértékesítésnek” min?sül a termékre vonatkozó tulajdon átruházása hatóság által vagy nevében vagy törvény értelmében történ? kisajátítás útján, ellenérték fejében.

54 Ennélfogva, bár a héairányelv 14. cikkének (1) bekezdése általános jelleggel határozza meg a „termékértékesítés” fogalmát, az e cikk (2) bekezdésének – különösen pedig „[a]z (1) bekezdésben említetten kívül” kifejezésnek – a szó szerinti értelmezéséb?l levonható az a következtetés, hogy e (2) bekezdés olyan más ügyletekre vonatkozik, amelyek j?llehet szintén „termékértékesítéseknek” min?sülnek, az ezen irányelv 14. cikkének (1) bekezdésében említettekt?l eltér? jellemz?kkel rendelkeznek. Közelebb?l, az említett irányelv 14. cikke (2) bekezdésének a) pontjában szerepl? ügyletek fogalommeghatározása egyáltalán nem hivatkozik „a birtokba vehet? dolog [felett] tulajdonosként való rendelkezés [jogára]”, amelyr?l ugyanezen irányelv 14. cikkének (1) bekezdésében esik szó (lásd ebben az értelemben: 2018. június 13?i Gmina Wroc?aw ítélet, C?665/16, EU:C:2018:431, 35. pont). Ezzel szemben a héairányelv 14. cikke (2) bekezdésének a) pontja egyértelm? módon az e termékre vonatkozó tulajdon átruházására utal (lásd ebben az értelemben: 2018. június 13?i Gmina Wroc?aw ítélet, C?665/16, EU:C:2018:431, 40. pont).

55 Ennélfogva a héairányelv 14. cikkének szövegéb?l és rendszeréb?l az következik, hogy e cikk (2) bekezdése az annak (1) bekezdésében foglalt fogalommeghatározáshoz viszonyítva *lex specialis*nak min?sül, amelynek alkalmazási feltételei az említett (1) bekezdésben foglalt feltételekhez képest önálló jelleg?ek (lásd ebben az értelemben: 2018. június 13?i Gmina Wroc?aw ítélet, C?665/16, EU:C:2018:431, 36. pont).

56 Így a héairányelv 14. cikke (2) bekezdésének a) pontja szerinti „termékértékesítés” min?sítés három együttes feltétel teljesülését követeli meg. Mindenekel?tt a tulajdonjog átruházására van szükség. Majd ezen átruházásnak hatóság által vagy nevében vagy törvény értelmében történ? kisajátítás útján kell megvalósulnia. Végül ellenértéket kell fizetni (lásd ebben az értelemben: 2018. június 13?i Gmina Wroc?aw ítélet, C?665/16, EU:C:2018:431, 37. pont).

57 Ebben az ügyben a jelen ítélet el?z? pontjában említett els? két feltételt illet?en a kérdést el?terjeszt? bíróság által szolgáltatott információkból kit?nik, hogy nem vitatott, hogy az ingatlanon fennálló tartós földhasználati jog teljes tulajdonjoggá alakítását, amely a wroc?awi önkormányzat tulajdonjogának a korábbi tartós földhasználókra és jelenlegi tulajdonosokra való átszállását eredményezi, a tulajdonjognak a héairányelv 14. cikke (2) bekezdése a) pontja értelmében vett átruházásának kell min?síteni. Ezenkívül nem vitatott, hogy ezen átalakításra a törvény értelmében került sor.

58 Ami azt a kérdést illeti, hogy az ingatlanon fennálló tartós földhasználati jog teljes tulajdonjoggá alakítására a héairányelv 14. cikke (2) bekezdésének a) pontja értelmében vett „ellenérték fejében” került?e sor, el?ször is meg kell állapítani, hogy az e rendelkezés értelmében vett „ellenérték fejében” kifejezést – a tagállamok nemzeti jogára való utalás hiányában – a tagállamok nemzeti jogára való hivatkozás hiányában az uniós jogra sajátosan jellemz?, önálló és egységes meghatározással kell felruházni, amely figyelemmel van különösen arra, hogy – amint az a jelen ítélet 55. pontjából következik – az említett rendelkezés *lex specialis* jelleg?. Így e fogalom tartalma nem függhet attól a jelentést?l és terjedelemt?l, amellyel e fogalom a tagállamok nemzeti jogában rendelkezik.

59 A Bíróság ítélkezési gyakorlatából e tekintetben az következik, hogy ahhoz, hogy a

héairányelv 14. cikke (2) bekezdésének a) pontja értelmében vett „ellenérték [fizetésérér?l]” legyen szó, e rendelkezés *lex specialis* jellegére figyelemmel nem releváns, hogy az ilyen fizetés megfeleljen az ezen irányelv 2. cikke (1) bekezdésének a) pontjában foglalt „[ellenérték] fejében” való termékértékesítés kifejezés összes fogalmi elemének (lásd ebben az értelemben: 2018. június 13?i Gmina Wroc?aw ítélet, C?665/16, EU:C:2018:431, 44. pont).

60 Másodszor, hangsúlyozni kell, hogy a héairányelv 14. cikke (2) bekezdése a) pontjának szövege ellenérték „[fizetésére]” utal, anélkül azonban, hogy feltételeket határozná meg ezen ellenérték jellegére vagy összegére vonatkozóan.

61 Harmadszor, a Bíróság ítélkezési gyakorlatából kit?nik, hogy annak meghatározásához, hogy az ellenérték fizetésére vonatkozó feltétel teljesül?e, kizárólag azt kell megállapítani, hogy a szóban forgó ellenérték közvetlenül kapcsolódik?e a tulajdonátruházáshoz, ezt követ?en pedig azt, hogy annak kifizetésére ténylegesen sor került?e, aminek vizsgálata a nemzeti bíróság feladata (lásd ebben az értelemben: 2018. június 13?i Gmina Wroc?aw ítélet, C?665/16, EU:C:2018:431, 45. pont).

62 A jelen ügyben a Bíróság rendelkezésére álló iratokból kit?nik, hogy az átalakítási díj megfizetésének kötelezettsége a törvény azon a napon hatályos szövegéb?l ered, amikor az ingatlanon fennálló tartós földhasználati jog teljes tulajdonjoggá átalakítására sor került, és hogy ezen átalakítás összege megegyezik az ezen átalakítás napján a tartós földhasználat címén fizetend? éves díj összegével, az említett díjat pedig 20 éven keresztül kell megfizetni. A kérdést el?terjeszt? bíróság által szolgáltatott információk szerint a tartós földbérlet címén fizetend? éves díjat a földterület árának százalékában kell kiszámítani. Az alapügyben szóban forgó átalakítási díjak ennél fogva közvetlenül kapcsolódnak a tulajdon átruházásához, ugyanakkor a kérdést el?terjeszt? bíróság feladata annak vizsgálata, hogy azok tényleges megfizetésére sor került?e.

63 A fenti megfontolásokra tekintettel az el?zetes döntéshozatalra el?terjesztett els? és második kérdésre azt a választ kell adni, hogy a héairányelv 14. cikke (2) bekezdésének a) pontját úgy kell értelmezni, hogy az ingatlanon fennálló tartós földhasználati jognak a nemzeti szabályozás alapján való, átalakítási díj megfizetése ellenében történ? teljes tulajdonjoggá alakítása az e rendelkezés értelmében vett „termékértékesítésnek” min?sül.

Az el?zetes döntéshozatalra el?terjesztett harmadik kérdésr?l

64 Harmadik kérdésével a kérdést el?terjeszt? bíróság lényegében arra vár választ, hogy úgy kell?e értelmezni a héairányelvet, hogy az ingatlanon fennálló tartós földhasználati jognak a nemzeti szabályozásban el?írt, átalakítási díj megfizetése ellenében történ? teljes tulajdonjoggá alakítása során az önkormányzat az ezen irányelv 9. cikkének (1) bekezdése értelmében vett adóalanyként vagy az említett irányelv 13. cikkének (1) bekezdése értelmében vett hatóságként jár?e el.

65 E kérdés megválaszolása érdekében mindenkélt?t azt kell értékelni, hogy az ingatlanon fennálló tartós földhasználati jognak az átalakítási díj megfizetése ellenében történ? teljes tulajdonjoggá alakítása a héairányelv 9. cikkének (1) bekezdése értelmében vett „gazdasági tevékenységnek” min?sül?e.

66 A héairányelv 13. cikke (1) bekezdésének alkalmazása magában foglalja a vizsgált tevékenység gazdasági jellegének el?zetes megállapítását. Amennyiben az ezen irányelv 9. cikke (1) bekezdésének második albekezdése értelmében vett gazdasági tevékenység fennállása megállapítást nyer, meg kell tehát vizsgálni a közjog által szabályozott szervekre vonatkozó, az említett irányelv 13. cikke (1) bekezdésének els? albekezdésében foglalt kivétel alkalmazhatóságát (lásd analógia útján: 2015. szeptember 29?i Gmina Wroc?aw ítélet, C?276/14,

EU:C:2015:635, 30. pont; 2015. október 29-²i Sudaçor ítélet, C-174/14, EU:C:2015:733, 31. pont; 2018. június 13-²i Gmina Wrocław ítélet, C-665/16, EU:C:2018:431, 47. pont).

A tevékenység „gazdasági” jellegér?

67 A „gazdasági tevékenység” fogalmát a héairányelv 9. cikke (1) bekezdésének második albekezdése úgy határozza meg, hogy az felöleli a termel²k, a keresked²k, illetve a szolgáltatók valamennyi tevékenységét, valamint konkrétan „a materiális vagy immateriális javak tartós bevétel elérése érdekében történ² hasznosítását magukban foglaló ügyleteket”.

68 Ami a héairányelv 9. cikke (1) bekezdésének második albekezdése értelmében vett „hasznosítás” fogalmát illeti, a Bíróság ítélkezési gyakorlatából az következik, hogy e fogalom a közös héarendszer semlegessége követelményének megfelelően minden olyan ügyletre vonatkozik, tekintet nélkül azok jogi formájára, amely bevétel elérése érdekében a szóban forgó javak tartós hasznosítását foglalja magában (2009. október 6-²i SPÖ Landesorganisation Kärnten ítélet, C-267/08, EU:C:2009:619, 20. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat; 2016. június 2-²i Lajvér ítélet, C-263/15, EU:C:2016:392, 24. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

69 A héairányelv 9. cikke (1) bekezdése szövegének elemzése, miközben nyilvánvalóvá teszi a „gazdasági tevékenység” fogalma alkalmazási körének terjedelmét, egyúttal pontosítja annak objektív jellegét abban az értelemben, hogy az magát a tevékenységet veszi alapul, függetlenül annak céljától és eredményétől (lásd ebben az értelemben: 2019. június 13-²i IO ítélet (Héa – Felügyel²bizottság tagjának tevékenysége), C-420/18, EU:C:2019:490, 31. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

70 A jelen ügyben figyelembe kell venni többek között azt a körülményt, hogy a wroc²awi önkormányzat az ingatlanon fennálló tartós földhasználati jog teljes tulajdonjoggá alakítása ellenértékéért díjat szed be a korábbi tartós földhasználóktól, amelyet f²szabály szerint az ezen átalakítás napjától számított 20 éven keresztül kell megfizetni. Hasonlóképpen, abban az esetben, ha e díj egyszeri díj formájában kerül megfizetésre, ez utóbbi díj az azon évre es² díjnak az átalakítás napjától számított 20 éves id²szak lejártáig fennmaradó évek számával való szorzatának felel meg, amelynek során az említett díj egyösszegben való megfizetésére irányuló szándékot jelezték.

71 E tényez²k alapján, amelyek vizsgálata a kérdést el²terjeszt² bíróság feladata, megállapítható, hogy az ingatlanon fennálló tartós földhasználati jog teljes tulajdonjoggá alakítása lehetővé teszi a wroc²awi önkormányzat számára, hogy abból tartós bevételre tegyen szert, továbbá hogy ezen ügylet következképpen a héairányelv 9. cikkének (1) bekezdése értelmében vett „gazdasági tevékenységnek” min²sül.

72 E tekintetben, figyelemmel a héairányelv 14. cikke (2) bekezdése a) pontja hatékony érvényesülésének szükségszer² tiszteletben tartására, nem bír jelent²séggel, hogy az ingatlanon fennálló ilyen tartós földhasználati jog teljes tulajdonjoggá alakítására a törvény erejénél fogva került sor, és hogy ugyanezen törvény állapítja meg az átalakítási díj összegét.

73 Ehhez hasonlóan, az a körülmény, hogy a wroc²awi önkormányzat semmilyen aktív lépést nem tesz az ingatlanokon fennálló tartós földhasználati jog teljes tulajdonjoggá alakítása érdekében, mivel erre a törvény erejénél fogva került sor, önmagában nem vezethet arra a következtetésre, hogy ezen átalakítás nem illeszkedik a materiális javaknak a héairányelv 9. cikke (1) bekezdése második albekezdése értelmében vett tartós bevétel elérése érdekében történ² hasznosítása keretébe.

74 A Bíróság ítélkezési gyakorlatából ugyanis nem vezethető le, hogy a komoly ingatlanértékesítési lépések megtétele szükséges feltétele annak, hogy az ingatlanvagyon kezelésére irányuló tevékenységet úgy lehessen tekinteni, mint amelyet tartós bevétel elérése érdekében végzik, és így azt „gazdasági” tevékenységnek lehessen minősíteni (lásd ebben az értelemben: 2019. június 13-ai IO ítélet (Héa – Felügyelőbizottság tagjának tevékenysége), C-420/18, EU:C:2019:490, 29. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

75 Hozzá kell tenni, hogy az ilyen feltétel nem egyeztethető össze a héairányelv 14. cikke (2) bekezdése a) pontja hatékony érvényesülésének szükségszerű tiszteletben tartásával sem, amely rendelkezés a meghatározása szerint a termékre vonatkozó tulajdonnak valamely hatóság által vagy nevében vagy törvény értelmében történő kisajátítás útján való átruházására vonatkozik.

A tevékenység hatóságként való gyakorlásáról

76 Ami azt a kérdést illeti, hogy az alapügyben szóban forgóhoz hasonló esetben a wrocławi önkormányzatot a héairányelv 9. cikkének (1) bekezdése értelmében vett adóalanynak vagy az ezen irányelv 13. cikke (1) bekezdésének első albekezdése értelmében vett hatóságnak kell-e tekinteni, előljáróban emlékeztetni kell arra, hogy az adóalanyiságnak az említett héairányelv 9. cikke (1) bekezdésében előírt általános szabályától való eltérésként az ugyanezen irányelv 13. cikkének (1) bekezdése kizárja a közjog által szabályozott szerveket az adóalanyként való kezelés alól olyan gazdasági tevékenységek vagy ügyletek vonatkozásában, amelyeket hatóságként folytatnak, kivéve ha e szervek nem adóalanyként való kezelése a verseny jelentős torzulását eredményezi (2015. szeptember 29-ai Gmina Wrocław ítélet, C-276/14, EU:C:2015:635, 29. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

77 E rendelkezést – mint azon általános szabálytól való eltérést, miszerint valamennyi gazdasági jellegű tevékenység héaköteles – szigorúan kell értelmezni (2014. március 20-ai Gmina Wrocław végzés, C-72/13, nem tették közzé, EU:C:2014:197, 19. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

78 Az állandó ítélkezési gyakorlat szerint magának az említett rendelkezésnek a szövegéből az következik, hogy ahhoz, hogy a nem adóalanyként való kezelés szabálya alkalmazható legyen, két feltételnek kell együttesen teljesülnie, nevezetesen egyrészt a szóban forgó tevékenységeket közintézménynek kell folytatnia, másrészt pedig e közintézménynek hatóságként kell eljárnia. „Az utóbb említett feltétel vonatkozásában a közjog által szabályozott intézmények nem adóalanyként való kezelésének terjedelmét a szóban forgó tevékenységek gyakorlására vonatkozó részletes szabályok alapján lehet meghatározni. Így a héairányelv 13. cikke (1) bekezdésének első albekezdése értelmében vett hatóságként folytatott tevékenységek olyan tevékenységek, amelyeket a közjog által szabályozott szervek a rájuk vonatkozó sajátos közjogi szabályozás keretében folytatnak, kivéve azokat a tevékenységeket, amelyeket a magánjogi gazdasági szereplőkkel azonos jogi feltételek mellett végeznek (2014. március 20-ai Gmina Wrocław végzés, C-72/13, nem tették közzé, EU:C:2014:197, 19. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

79 A Bíróság pontosította továbbá, hogy e tekintetben nem bír jelentőséggel a szóban forgó tevékenység tárgya és célja, és hogy az a körülmény, hogy e tevékenység folytatása hatósági jogkör alkalmazását foglalja magában, lehetővé teszi annak megállapítását, hogy e tevékenység közjogi szabályozás alá tartozik (2015. október 29-ai Sudaçor ítélet, C-174/14, EU:C:2015:733, 70. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

80 Ami közelebbre a héairányelv 13. cikke (1) bekezdésében a nem adóalanyként való kezelés szabályának alkalmazhatósága tekintetében előírt két feltétel közül az elsőt illeti, nem

kétséges, hogy a wroc?awi önkormányzat közjog által szabályozott intézmény.

81 Ugyanakkor szükséges továbbá, hogy az említett rendelkezésben el?írt második feltétel – nevezetesen hogy csak a hatóságként eljáró, közjog által szabályozott intézmény által folytatott tevékenységek mentesülnek a héa alól – is teljesüljön.

82 Márpedig a jelen ügyben – a kérdést el?terjeszt? bíróság által elvégzend? vizsgálat fenntartása mellett – úgy t?nik, több tényez? utal arra, hogy a wroc?awi önkormányzat az ingatlanokon fennálló tartós földhasználati jog teljes tulajdonjoggá alakítása keretében nem él közhatalmi jogosítványokkal.

83 Másfel?l úgy t?nik, hogy a wroc?awi önkormányzat a nemzeti jogalkotó által hozott intézkedések végrehajtása során nem rendelkezik döntéshozatali jogkörrel az ilyen átalakítás személyi alkalmazási körét és annak részletes alkalmazási szabályait illet?en.

84 Úgy t?nik, hogy az átalakításról szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően a wroc?awi önkormányzat szerepe lényegében a ténybeli körülmények ellen?rzésére, az ingatlanon fennálló földhasználati jog teljes tulajdonjoggá átalakítását igazoló tanúsítvány kiállítására, valamint az új tulajdonosnak az átalakítási díj megfizetésére vonatkozó kötelezettségér?l való tájékoztatására terjed ki. Amint azt a f?tanácsnok az indítványának a 61. pontjában hangsúlyozza, a wroc?awi önkormányzat a korábbi tartós földhasználók által fizetend? díjat nem hatóságként, közigazgatási eljárás keretében és a rá vonatkozó sajátos közjogi szabályozás alapján határozza meg.

85 A fentiekb?l az következik, hogy a wroc?awi önkormányzat által az ingatlanokon fennálló tartós földhasználati jog teljes tulajdonjoggá alakítása keretében végzett tevékenységek, bár gazdasági jelleg?ek, nem tekinthet?k úgy, mint amelyek közhatalmi jogosítványok gyakorlásával járnak, fenntartva, hogy e kérdést a kérdést el?terjeszt? bíróságnak meg kell vizsgálnia.

86 A fentiekre figyelemmel az el?zetes döntéshozatalra el?terjesztett harmadik kérdésre azt a választ kell adni, hogy a héairányelvet úgy kell értelmezni, hogy az ingatlanon fennálló tartós földhasználati jognak a nemzeti szabályozásban el?írt teljes tulajdonjoggá alakítása során – amelyre olyan átalakítási díj ellenében kerül sor, amelyet az ingatlan tulajdonosának min?sül? önkormányzat részére kell megfizetni, és amely lehetővé teszi ezen önkormányzat számára, hogy abból tartós bevételek tegyen szert – az említett önkormányzat az ezen irányelv 9. cikkének (1) bekezdése értelmében vett adóalanyként, nem pedig az említett irányelv 13. cikkének (1) bekezdése értelmében vett hatóságként jár el, fenntartva, hogy e kérdést a kérdést el?terjeszt? bíróságnak meg kell vizsgálnia.

A költségekr?l

87 Mivel ez az eljárás az alapeljárásban részt vev? felek számára a kérdést el?terjeszt? bíróság el?tt folyamatban lév? eljárás egy szakaszát képezi, ez a bíróság dönt a költségekr?l. Az észrevételeknek a Bíróság elé terjesztésével kapcsolatban felmerült költségek, az említett felek költségeinek kivételével, nem téríthet?k meg.

A fenti indokok alapján a Bíróság (els? tanács) a következőképpen határozott:

1) **A közös hozzáadottértékadó?rendszerr?l szóló, 2006. november 28? i 2006/112/EK tanácsi irányelv 14. cikke (2) bekezdésének a) pontját úgy kell értelmezni, hogy az ingatlanon fennálló tartós földhasználati jognak a nemzeti szabályozás alapján való, átalakítási díj megfizetése ellenében történ? teljes tulajdonjoggá alakítása az e rendelkezés értelmében vett „termékértékesítésnek” min?sül.**

2) **A 2006/112 irányelvet úgy kell értelmezni, hogy az ingatlanon fennálló tartós földhasználati jognak a nemzeti szabályozásban előírt teljes tulajdonjoggá alakítása során – amelyre olyan átalakítási díj ellenében kerül sor, amelyet az ingatlan tulajdonosának minősül? önkormányzat részére kell megfizetni, és amely lehetővé teszi ezen önkormányzat számára, hogy abból tartós bevételekre tegyen szert – az említett önkormányzat az ezen irányelv 9. cikkének (1) bekezdése értelmében vett adóalanyként, nem pedig az említett irányelv 13. cikkének (1) bekezdése értelmében vett hatóságként jár el, fenntartva, hogy e kérdést a kérdést előterjeszt? bíróságnak meg kell vizsgálnia.**

Aláírások

* Az eljárás nyelve: lengyel.