

A KÚRIA

mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.I.35.647/2011/4.szám

A Kúria a Miskuly és Társa Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Miskuly Miklós ügyvéd) által képviselt felperes neve /fél címe/ felperesnek a dr. Rigó Ildikó jogi előadó által képviselt Nemzeti Adó- és Vámhivatal Közép-magyarországi Regionális Adó Főigazgatósága /alperes címe/ alperes ellen illeték ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2011. április 27. napján kelt 2.K.34.913/2010/7. számú ítélete ellen a felperes részéről 10. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Kúria a Fővárosi Bíróság 2.K.34.913/2010/7. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 20.000 (húszezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 1.110.000 (egymillió-egyszáz tízezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A 2003. december 15. napján kelt- illetékkiszabásra 2003. december 30. napján bemutatott- adásvételi szerződéssel megszerzett, ... hrsz-ú ingatlant terhelő visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetését lakóház-építés okán 4 évre felfüggesztették. Az ingatlanon létesített lakóépületre a használatbavételi engedélyt a 2008. január 30-án kelt V-673/8/2008. számú, 2008. március 13. napján jogerőre emelkedett határozatával ... Jegyzője megadta.

A felperes az elsőfokú hatósághoz 2008. február 11-én érkezett - 2008. január 30-i keltezésű - beadványában a felfüggesztett illeték törlését azzal kérte, hogy az épület műszaki átadás-átvétele 2007. december 10-én megtörtént, a használatbavételi engedélyt a jegyző megadta.

Az elsőfokú hatóság határozatával a felperes illeték törlése iránti kérelmét elutasította. Indokolásában az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26. § /1/ bekezdés a)

pontjának, /2/ bekezdésének, 87. § /1/ és /2/ bekezdésének rendelkezéseire hivatkozott.

Megállapította, hogy a feltételes illetékmentesség 2007. december 30. napján lejárt, melyhez képest a felperes a használatbavételi engedélyt elkésztetten terjesztette elő.

A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

A Fővárosi Bíróság jogerős ítéletével elutasította a felperes kereseti kérelmét, mely az alperesi határozatnak az elsőfokú határozatra is kiterjedő megváltoztatását, a felfüggesztett vagyonszerzési illeték törlését indítványozta.

Megállapította, hogy a perbeli ügyre is alkalmazandó releváns illetéktörvényi rendelkezés értelmében a felperesnek 2007. december 30. napjáig, a nevére szóló jogerős használatbavételi engedéllyel igazolnia kellett volna a lakóház felépítését, illetve vagylagosan az alperesnek 2008. január 15-ig kellett hivatalból megkeresnie az illetékes építésügyi hatóságot, a jogerős használatbavételi engedély kiadása felől. Az alperes helyesen utalt arra, hogy a 4 éves határidő objektív jogvesztő jellege okán a 2008. január 30-án kiadmányozott - és 2008. március 13-án jogerőre emelkedett - használatbavételi engedély a felperes 2008. január 30-i kérelmének teljesítését nem alapozza meg, a felperest illetékmentesség nem illeti meg.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet megváltoztatását, és a felfüggesztett 18.500.000 Ft illeték törlését kérte. Szerinte tévesen került megállapításra 2003. december 30-a, mint az a nap amelytől a 4 éves határidőt számítani kell, mivel nem vették figyelembe a szerződő felek által a Ptk. 200. § /1/ bekezdése alapján meghatározott feltételt, vagyis azt, hogy a szerződés hatályának beálltát kifejezetten meghatározták, és azt a ... Önkormányzat érvényes nyilatkozatától tették függővé. A ... Önkormányzat az elővásárlási jog gyakorlása tárgyában érvényesen nyilatkozatot egyáltalán nem tett.

Az Itv. 3. § /6/ bekezdése szerint a visszsterhes vagyonátruházási illeték-kötelezettség a felfüggesztő, vagy bontó feltételtől, illetőleg a kezdő határidő bekövetkezésétől függő szerződés esetén a szerződés hatályának beálltakor keletkezik. Miután a jogosult érvényes nyilatkozatot a mai napig nem tett, így nem lehet megállapítani, hogy az adásvételi szerződés mikor lépett hatályba. Ehhez a fenti jogszabályi előíráshoz képest a 2007. december 30-i lejárat nap megállapítása mindenképpen jogszabályba ütközik.

Hangsúlyozta azt, hogy az ingatlan beépítését 2007. december 10. napján befejezték, ezen a napon az ingatlan műszaki átadás-átvétele megtörtént. A használatbavételi engedély kiadása iránti kérelmet ekkor terjesztették elő, azonban az építési hatóság - többszöri sürgetés ellenére - csak 2008. január 17-én tartott helyszíni szemlét, amikor megállapította, hogy az épület elkészült.

A fenti tényekből egyértelműen rögzíthető, hogy a beépítési kötelezettségének a felperes eleget tett, így az illeték törlésére vonatkozó kérelem elutasítása jogszabálysértő.

Az alperesi ellenkérelem a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.

A perben eljáró bíróságnak azt kellett vizsgálnia, hogy az Itv. 26. § /1/ bekezdés a) pontjában meghatározott, a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül a felperes az ingatlanra lakóházat épített-e, és ezt a /2/ bekezdésben foglaltak szerint használatbavételi engedéllyel a határidő elteltét követő 15 napon belül igazolta-e, vagy sem.

Az adásvételi szerződésnek az illeték-kiszabásra történő bejelentése 2003. december 30-án történt meg, így a 4 éves határidő 2007. december 30-án járt le.

A felperes a felfüggesztett illeték törlése iránti eljárásban már nem vitathatja az illeték-kiszabás körülményeit, hiszen a fizetési meghagyásban megállapítottak jogerőre emelkedtek, azt annak idején maga a felperes is elfogadta, és vállalta 2007. december 15-ig a beépítési kötelezettség teljesítését.

Az elsőfokú bíróságnak, és így a Kúriának sem kellett vizsgálnia, hogy a felek között megkötött adásvételi szerződés hatálybalépése mikor történt meg, tényként kellett kezelni a szerződés bemutatásának napját, és ehhez képest a határidő lejártát.

A 2005. évi XXVI. törvény 61. § /4/ bekezdése folytán alkalmazandó Itv. 26. § /2/ bekezdése értelmében a 4 éves határidő elteltét követő 15 napon belül az állami adóhatóság keresi meg az ingatlan fekvése szerinti illetékes építésügyi hatóságot a használatbavételi engedély megküldése végett. Nyilván törli az állami adóhatóság az illetéket akkor is, ha a 4 éves határidőn belül a vagyonszerző a nevére szóló jogerős használatbavételi engedéllyel igazolja a lakóház felépítését.

Miután a felperes a határidő lejártától számított 15 napon belül a lakóház felépítését használatbavételi engedéllyel nem igazolta, ekként az alperesi határozat és a bíróság ítélete jogszerű.

A Kúria utal a Legfelsőbb Bíróság e kérdéskörben keletkezett Kfv.I.35.322/2008/9. és Kfv.VI.35.544/2008/7. számú ítéleteire, amelyekben kifejtette, hogy a használatbavételi engedély kiadásának időpontja a 4 év + 15 nap elteltével meg kell hogy történjen, az azt követően keletkezett használatbavételi engedély nem alkalmas a lakóház építés megvalósulásának igazolására.

Hangsúlyozza a Kúria, hogy a törvény nem ad lehetőséget az építésügyi hatósági eljárás bármely okból történő elhúzódásának vizsgálatára, az Itv. 26. § /2/ bekezdése szempontjából kizárólag a használatbavételi engedély kiadásának időpontja értékelhető.

A fentiekre figyelemmel a Kúria a Fővárosi Bíróság ítéletét a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A pervesztes felperes a Pp. 270. § /1/ bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján köteles a pernyertes alperes felülvizsgálati költségének megfizetésére.

A tárgyi illeték-feljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték viselésére a Kúria az Itv. 50. § /1/ bekezdése, és a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986. /VI. 26./ IM rendelet 13. § /2/ bekezdése alapján kötelezte a felperest. Az illeték mértékének meghatározására az Itv. 43. § /3/ bekezdése alapján az Itv. 42. § /1/ bekezdés a) pontjában foglaltak szerint került sor, annak megállapítása mellett, hogy a pertárgy értéke a törölni kért illeték összege, vagyis 18.500.000 Ft volt.

Budapest, 2012. október 31.

Dr. Hajnal Péter sk. tanácselnök, Dr. Heinemann Csilla sk. előadó bíró, Huszárné dr. Oláh Éva sk. bíró