

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Ocsák József ügyvéd felperesnek az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal Központi Hivatal alperes ellen illetékhatározat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság 2006. november 21. napján kelt K.27.300/2006/4. számú jogerős ítélete ellen az alperes által 5. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság K.27.300/2006/4. számú ítéletét hatályon kívül helyezi és a felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 10.000.- /azaz tízezer/ forint elsőfokú és 10.000.- /azaz tízezer/ forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi továbbá a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 16.100.- /azaz tizenhatezer-egyszáz/ forint kereseti és 16.100.- /azaz tizenhatezer-egyszáz/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I N D O K O L Á S

A felperes, valamint a perben nem álló szülei 1996. január hónapban életjáradéki szerződést kötöttek egymással, amely alapján a felperes a K., S. u. 36. szám alatti, 1.200 hrsz-on jegyzett, lakóház, udvar művelési ágú, 3.798 m² alapterületű, a szülei tulajdonában lévő ingatlanból 693/3.798-ad tulajdoni illetőséget megszerzett, a szülei haszonélvezeti jogával terhelten. Az ingatlan 3.105/7.596 - 3.105/7.596-od tulajdoni hányada az apja és az anyja tulajdonában maradt. A szerződő felek a szerződés 4. pontjában akként rendelkeztek, hogy felperes tulajdonrészé az ingatlanból a 3 szoba és egyéb helyiségekből álló családi háznak, és a hozzá tartozó 693 m² telekrésznek felel meg.

Az Illetékhivatal az 1996. július 8. napján kelt 304255-01-96. számú fizetési meghagyásában felperest e vagyonszerzése után összesen 86.000.- Ft illeték megfizetésére kötelezte.

A felperes a szüleivel 2004. december 31-én a közös tulajdonukban lévő ingatlanra vonatkozóan tulajdonközösség megszüntetése iránti szerződést kötöttek. A szerződés szerint az ingatlanból létrejött egyrészt az 1.200/1 hrsz-ú lakóház és udvar művelési ágú, 688 m² alapterületű ingatlan, amelynek kizárólagos tulajdonosa a felperes - a szülei haszonélvezeti jogával terhelt -, továbbá az 1.200/2 hrsz-ú, beépítetlen terület művelési ágú, 3.110 m² alapterületű ingatlan, amely a felperes szüleinek 1/2-1/2 arányú tulajdonába került. A szerződés 5. pontjában a felek kijelentették, hogy az ingatlant az újonnan kialakult tulajdoni viszonyoknak megfelelően használták, és miután mindegyikük az ingatlan megosztása és a tulajdonközösség megszüntetése előtt a tulajdonában volt tulajdoni illetőségnek megfelelő térmértékű és értékű földrészlet tulajdonjogát, illetve haszonélvezeti jogát szerezte meg, a tulajdonközösség megszüntetése miatt értékkülönbözet jogcímén térítésre, ellenszolgáltatásra egymástól nem tartanak igényt.

A Megyei Illetékhivatal /a továbbiakban: elsőfokú hatóság/ a 2005. június 9. napján kelt fizetési meghagyásában a felperes terhére 347.780.- Ft vagyonszerzési és 3.000.- Ft eljárási illetéket állapított meg.

A fellebbezés folytán eljáró alperes jogelődje /a továbbiakban: alperes/ a 2006. március 8. napján kelt H-312-5/2006. számú határozatával a fizetési meghagyást megváltoztatta, felperes terhére 7.131.375.- Ft-os illetékalappal, 2 %-os és 6 %-os illetékkulcs alkalmazásával 267.880.- Ft visszterhes vagyónátruházási illetéket állapított meg, elrendelve helyesbítés címén 79.900.- Ft illeték törlését. Indokolásában idézte az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvénynek /a továbbiakban: Itv./ a közös tulajdon megszüntetése esetén fizetendő illetéket szabályozó 25. §-ának /1/ bekezdését, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvénynek /a továbbiakban: Ptk./ a közös tulajdonról rendelkező 139. §-ának /1/ bekezdését és megállapította, hogy közös tulajdon esetén a tulajdonostársak között eszmei hányadrészek szerint a tulajdonjog és nem maga az ingatlan oszlik meg, azonban a tulajdonostársak az ingatlan használatát és birtoklását egymás között megoszthatják. Az életjáradéki szerződés alapján az ingatlan a felperes és szülei közös tulajdonába került, és a tulajdonostársak annak használatát is rendezték. A tulajdonközösség megszüntetése során a felperes vagyona gyarapodott, ezért illetékfizetésre köteles, amelynek mértékét az alperes - az ingatlan forgalmi értékének módosítása miatt - az elsőfokú hatóság által megállapítottnál kisebb összegben határozta meg.

A felperes keresetében az első- és másodfokú határozat hatályon kívül helyezését és az elsőfokú hatóság új eljárásra kötelezését kérte. Álláspontja szerint az életjáradéki szerződés, a közös tulajdon megszüntetése iránti szerződés, a Ptk. 139. §-ának /1/ bekezdése, 148. §-ának /1/ bekezdése, 200. §-ának /1/ bekezdése alapján - figyelemmel az Itv. 25. §-ának /1/ bekezdésére - az állapítható meg, hogy a közös tulajdon megszüntetése során az ingatlanon fennállt korábbi tulajdoni hányadánál nagyobb részhez nem jutott, ezért értékkülönbség hiányában illetékfizetési kötelezettsége sincs.

Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével az első- és másodfokú határozatot megváltoztatta, és a felperest terhelő 267.880.- Ft illetéket törölte. Indokolásában megállapította, hogy felperes és szülei között az életjáradéki szerződés alapján az ingatlanon közös tulajdon jött létre, hogy a gyermekük kizárólagos tulajdonába a szülők a lakóházat és a hozzá tartozó területet kívánták adni, továbbá, hogy a felperes a megosztást megelőző tulajdoni hányadának megfelelő értéknél nagyobb értékhez jutott, ez azonban az elsőfokú bíróság álláspontja szerint csak a helytelenül meghatározott tulajdoni illetőségek miatt volt így. A felperes ugyanis az életjáradéki szerződéssel a felépítményes ingatlanrész tulajdonjogát, a szülei haszonélvezeti jogával terhelten, már megszerezte, a tulajdonközösség megszüntetésével - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől függetlenül - a korábbival azonos mértékű tulajdoni illetőség került a kizárólagos tulajdonába, sőt a telekmegosztás alapján a családi házhoz tartozó 693 m² terület helyett csak 688 m². Vagyongyarapodás hiányában pedig az Itv. 25. §-ának /1/ bekezdése szerinti illetékkötelezettsége nem keletkezett.

Az alperes felülvizsgálati kérelmében az ítélet hatályon kívül helyezését és a felperes keresetének elutasítását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az Itv. 25. §-ának /1/ bekezdése, a Ptk. 139. §-ának /1/ bekezdése, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inytv./ 5. §-ának /1/ és /2/ bekezdése értelmezésében és alkalmazásában tévedett.

A felperes érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 274. §-ának /1/ bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

A Ptk. 139. §-ának /1/ bekezdése szerint a tulajdonjog ugyanazon a dolgon meghatározott hányadok szerint több személyt is megillettehet. Közös tulajdon minden olyan dolgon fennállhat, amely a tulajdonjog tárgya lehet /Ptk. 94. §/. A Ptk. 113. §-a alapján, ha az épület tulajdonjoga a földtulajdonost illeti meg, az épület tulajdonjogát csak a föld tulajdonjogával együtt lehet átruházni és megterhelni. E jogszabályhelyek alapján helytállóan állapította meg az alperes, hogy a közös tulajdon tehát nem a dolog, hanem a tulajdonjog megosztottságát jelenti.

A Ptk. 117. § /3/ bekezdése alapján a felperes az életjáradéki szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel szerezte meg a perbeli ingatlan eszmei hányadát.

Az Inyvtv. végrehajtásáról szóló 109/1999./XII.29./ FVM rendelet 6. §-ának /1/ bekezdése szerint tulajdonjogot egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni. A /2/ bekezdés alapján, ha a tulajdonszerzés nem az egész ingatlanra vonatkozik, a bejegyzésben fel kell tüntetni a megszerzett eszmei hányadot. Az ingatlan-nyilvántartási szabályok szerint a közös tulajdont az egészhez viszonyított hányad feltüntetésével kell nyilvántartani.

A felperes az életjáradéki szerződés alapján a 1.200 hrsz-ú ingatlanból 693/3.798-ad tulajdoni illetőséget szerzett meg, az ingatlan további részei a szülei tulajdonában maradtak. A felperest, és a szüleit az ingatlanra vonatkozóan tulajdonjog mind a telekből, mind pedig a felépítményekből az eszmei hányadrészeik alapján illette meg, azaz a felperesnek a telekből és a felépítményekből is volt eszmei része, összesen 693/3.798-ad tulajdoni hányada.

A Ptk. 140. §-ának /1/ bekezdése értelmében a tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára. A birtoklás /használat/ kérdését a tulajdonostársak egymás között tehát rendezhetik. Az elsőfokú bíróság tévedett akkor, amikor a felperesnek és szüleinek az életjáradéki szerződésben foglalt, az ingatlan használatára vonatkozó megállapodását „helytelenül meghatározott tulajdoni illetőség”-ről való rendezésnek tekintette.

Az Itv. 25. §-ának /1/ bekezdése alapján az ingatlan közös tulajdonának megszüntetése esetén vagyonszerzési illetéket akkor kell fizetni, ha a megosztás folytán valamelyik tulajdonostárs a korábbi tulajdoni hányadának megfelelő értéknél nagyobb értékhez jut. A vagyonszerzési illetéket az értékkülönbség alapulvételével kell kiszabni. Az illetékhatóságnak e jogszabályhely alapján vizsgálnia kellett, hogy felperes az életjáradéki szerződéssel megszerzett tulajdonrészénél az ingatlan közös tulajdonának megszüntetése folytán nagyobb értékhez jutott-e, avagy sem. Miután

felperesnek az életjáradéki szerződés alapján az ingatlanon megszerzett eszmei tulajdonrésze lényegesen kisebb volt a szülei tulajdoni hányadánál, ugyanakkor a közös tulajdon megszüntetése során az ingatlanból a családi házzal beépített rész került tulajdonába, az alperes helytállóan állapította meg, hogy felperes az ingatlanon fennállott korábbi tulajdoni hányadának megfelelő értéknél nagyobb értékhez jutott. A másodfokú hatóság által megállapított beköltözhető és lakott ingatlan forgalmi értékeket, és a meghatározott illetékalap alapján az illeték kiszámításának módját a felperes nem vitatta.

Mindezek folytán a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. §-ának /4/ bekezdése alapján a téves jogszabály-értelmezésen alapuló jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte és a felperes keresetét elutasította.

A pervesztes felperes a Pp. 270. §-ának /1/ bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. §-ának /1/ bekezdése alapján köteles az alperes elsőfokú és felülvizsgálati perköltsége megfizetésére.

A Legfelsőbb Bíróság a le nem rótt kereseti és felülvizsgálati eljárási illeték mértékéről és viseléséről - az Itv. 39. §-ának /1/ bekezdése, 50. §-ának /1/ bekezdése és a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. §-ának /2/ bekezdése alapján - 267.880.- Ft összegű pertárgyértékre figyelemmel határozott.

Budapest, 2007. november 14.

Bauer Jánosné dr. sk. a tanács elnöke, dr. Kurucz Krisztina sk. előadó bíró, Lénártné dr. Márton Gizella sk. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő