

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.V.35.286/2014/4.szám

A Kúria a Szecskay Ügyvédi Iroda ügyintéző: dr. Jásdi Attila (ügyvéd) által képviselt felperesnek a dr. Borián Bálint Gergely jogtanácsos által képviselt Nemzeti Adó- és Vámhivatal Középdunántúli Regionális Adó Főigazgatósága alperes ellen adóügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2014. január 21. napján kelt 1.K.27.219/2013/8. számú ítélete ellen a felperes által 11. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán eljárva - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 1.K.27.219/2013/8. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 10.000 (azaz tízezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 111.000 (azaz száztizenegyezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felperes 2006. július 19-én megvásárolta a 020/3 helyrajzi számú szőlő és gazdasági épület ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlant 6.000.000 Ft vételárért.

A Nemzeti Adó- és Vámhivatal Megyei Adóigazgatósága /a továbbiakban: elsőfokú hatóság/ a 2006. október 16. napján kelt fizetési meghagyásával a felperest - figyelemmel azon nyilatkozatára, hogy a termőföldet őstermelőként a vásárlástól számított 5 évig mezőgazdasági célra hasznosítja és nem idegeníti el - ideiglenesen mentesítette 555.000 Ft illeték megfizetése alól, egyben kötelezte a gazdasági épület után 45.000 Ft visszterhes

vagyonátruházási illeték megfizetésére. A fizetési meghagyás tartalmazza, hogy „amennyiben az illetékügyben tett nyilatkozata alapján az illetékmentesen megszerzett termőföldet a vásárlástól számított 5 év eltelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, vagy igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, a termőföld szerzése után egyébként járó visszterhes vagyonátruházási illeték kétszeresét kell megfizetnie”.

Az elsőfokú hatóság 5 év elteltét követően az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapította, hogy az ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányada felperes feleségének a tulajdonába került át házassági vagyonközösségi szerzemény címen, a bejegyzés 2008. február 21-én történt, és így felperes nem tett eleget az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény /a továbbiakban: Itv./ 26.§ /1/ bekezdés p) pontjában előírtaknak, amely szerint a jogalkotó illetékmentességben kizárólag azokat a termőföldet megvásárló személyeket részesíti, akik az ingatlant a vásárlástól számított 5 éven belül nem idegenítik el.

Az illetékmentesség feltételeinek nem teljesítése miatt az elsőfokú hatóság a 2012. december 4. napján kelt határozatával a felperest 1.110.000 Ft illeték megfizetésére kötelezte.

A fellebbezés folytán eljáró alperes a 2013. június 12. napján kelt határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Indokolása szerint adózó a tárgyi ingatlanon 1/1 arányban szerzett tulajdonjogot, az illetékmentesség kérésekor és a kötelezettség vállalásakor nem az ingatlan 1/2-ed arányú hányadáról, hanem a teljes ingatlanról nyilatkozott. Adózó tulajdonából az ingatlan fele kikerült a házassági vagyonközösségi szerzemény bejegyzésével. Az Itv. egyetlen fogalomként nevesíti az elidegenítést, ideértve minden olyan jogügyletet, amely során az ingatlan bármely arányú tulajdoni hányada kikerül a bejegyzett tulajdonos tulajdonából. Az illetékmentességhez a megszerzett ingatlan tulajdonlásának/birtoklásának a mentességben részesített adózó részéről a teljes nagyságú termőföld egészére nézve folyamatosnak kell lennie. Adózó a vállalt feltételek közül az elidegenítés (folyamatos tulajdonlás) tényének nem tett eleget, a nyilatkozatában vállalt kötelezettségét maradéktalanul nem teljesítette, így az elsőfokú hatóság jogszerűen döntött az illeték kiszabásáról.

A felperes keresetében a terhére pótilletéket előíró határozatok hatályon kívül helyezését kérte. Előadása szerint az ingatlan vonatkozásában nem történt átruházás, elidegenítés, mivel annak átjegyzett 1/2-ed tulajdoni hányada korábban is a feleségének a tulajdonát képezte házassági vagyonközösség címen, az ingatlan-nyilvántartási állapotától függetlenül. A felesége ugyanis a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény 27.§ /1/ bekezdése alapján, a törvény erejénél fogva

szerzett tulajdonjogot, és ezért a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény /a továbbiakban: Ptk./ 116.§ /1/ bekezdése értelmében igényt tartott arra, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. A felek szabadon megállapodhatnak abban, hogy a tényleges jogi helyzetnek megfelelően rendezik az ingatlan-nyilvántartás helyzetét, azt pedig egyetlen jogszabály sem írhatja elő, hogy az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos ezt az igényét csak házastársa ellen indítandó perben érvényesítheti. Az Itv. 3.§ /3/ bekezdés a) pontja, 18.§ /1/ bekezdése visszsterhes vagyonátruházási illetékkötelezettségről rendelkezik, az átírás azonban nem tekinthető visszsterhes vagyonszerzésnek, ezért vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettséget nem keletkeztetett.

Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a keresetet elutasította. Indokolása szerint az illetékmentességnek vannak vállalástól függő és objektív feltételei. E feltételeknek teljes körűen fenn kell állniuk ahhoz, hogy a kérelem teljesítésére lehetőség nyíljon. Az alperes helytálló megállapítása szerint felperes vonatkozásában az Itv. 26.§ /1/ bekezdés p) pontjában előírt azon feltétel nem teljesült, hogy az ingatlant legalább 5 évig tulajdonolja és azt mezőgazdasági célra hasznosítsa. A jogalkotó úgy fogalmaz, hogy a vásárlástól számított legalább 5 évig az adott termőföld nem idegeníthető el, de ez nem csak azt jelenti, hogy visszsterhes vagyonátruházási szerződés nem köthető, hanem azt is, hogy a termőföldet megvásárló, az illetékmentességet igénybe vevő egyéni vállalkozónak vagy mezőgazdasági őstermelőnek a tárgyi ingatlant az 5 éves időtartam során a tulajdonában kell tartania és azt mezőgazdasági célra kell hasznosítania. Felperes a perbeli ingatlanon 1/1 arányban szerzett tulajdonjogot és erre vonatkozóan nyilatkozott az illetékmentesség feltételeinek teljesítéséről. A házassági vagyonközösségi szerzemény bejegyzésével a tulajdonából az ingatlan fele kikerült, ezzel az illetékmentességi feltételek nem teljesültek. Nyilvánvaló, hogy felperes és házastársa a termőföld megvásárlásakor tudomással bírt arról, hogy mit jelent a házassági vagyonközösség, a felperes maga döntött arról, hogy ő vásárolja meg az ingatlant, mivel ő rendelkezett az ahhoz szükséges feltételekkel /őstermelői igazolvány, regisztrációs igazolás/. A közös vagyoni minőségről tehát a szerzéskor is tudomással bírtak, arra hivatkozás nem történt, hogy az ingatlan tulajdonjogában való változás nem a felek akaratából került az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetésre, hanem esetlegesen a házasságot felbontó bírósági döntés következményeként. Ennek hiányában pedig az alperes helytállóan állapította meg, hogy felperes a nyilatkozatában foglaltakat nem teljesítette, ebből következően az ingatlanszerzéskor járó illeték kétszeresét meg kell fizetnie.

A felperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen az ítélet hatályon kívül helyezését és keresete teljesítését, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását kérte. Álláspontja szerint

az ítélet sérti az Itv. 1.§ /1/ bekezdését, 26.§ /1/ bekezdés p) pontját, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 206.§ /1/ bekezdését, 221.§ /1/ bekezdését.

Az elsőfokú bíróság döntését saját megalapozatlan feltételezéseire alapozta akkor, amikor kijelentette, hogy a feleségének nem lehetett őstermelői igazolványa, regisztrációs igazolása és mezőgazdasági tevékenységet nem folytatott, olyan nyilatkozatot tehát nem tudott volna tenni a hatóság felé, amely az illetékmentességet megalapozta volna. Az ingatlan tulajdonjogát nem őstermelőként, hanem családi gazdálkodóként, regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemélyként szerezte meg, ami megalapozta az illetékkedvezmény igénybe vételét, továbbá az ott meghatározott feltételeknek a felesége is megfelelt. Az ingatlant nem idegenítette el, mivel az nem került ki a feleségével közös házastársi vagyontöredékből, így nem sértette meg az elidegenítési tilalmat.

Az alperes érdemi ellenkérelmében az ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

Rögzíti elsődlegesen a Kúria, hogy a perbeli illetékügy a felperes - és nem a házastársa - vagyonszerzésének törvényes következménye, és részéről meg nem cáfoltak azok a tényállási elemek, hogy a megvásárolt ingatlanának egy része a vásárlástól számított öt éven belül a tulajdonából kikerült. Az Itv. 26.§ /1/ bekezdés p) pontja az elidegenítéshez további tényállási elemet nem tartalmaz, azaz a jogszabályhely nem írja elő az elidegenítés visszterhességét, így felperes illetékezése vonatkozásában azon hivatkozásának, hogy a felesége tulajdonába nem visszterhesen került az ingatlana 1/2-ed része, nincsen jogi hatása.

A Ptk. 117.§ /3/ bekezdése értelmében ingatlan tulajdonjogának az átruházásához az erre irányuló szerződésen vagy más jogcímen felül a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is szükséges. Az ingatlan tulajdonjogának, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak a megszerzését az ingatlanügyi hatósághoz kell bejelenteni illetékkiszabásra az azt tartalmazó szerződés benyújtásával. Az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés végett benyújtott szerződés iktatószámmal ellátott és hitelesített másolatát az illetékkiszabáshoz szükséges és rendelkezésre álló egyéb iratokkal együtt az ingatlan-nyilvántartási eljárás befejezését követően haladéktalanul, kísérelőjegyzéssel továbbítja az állami adóhatósághoz (Itv. 91.§ /1/ bekezdés, 92.§ /1/ bekezdés). Az adóhatóság e jogszabályhelyben foglaltaknak megfelelően tudomására jutott ingatlanszerzések után tud eljárni, így a házassági vagyontöredékek vagyontárgyain meglévő tulajdonjog -szerzések, -váltások is csak az Itv.-ben

meghatározott törvényes úton eredményeznek illetékeljárást. A felperes illetékügyében ezért azon hivatkozásának sincsen jogi hatása, hogy szerinte a felesége mikortól volt ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa a perbeli ingatlannak.

Az Itv. 26.§ /1/ bekezdés p) pontja értelmében mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól a külön jogszabály alapján a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély termőföldvásárlása, feltéve, ha az így vásárolt termőföldet a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Ha a vagyonszerző a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie. A Kúria egyet ért az alperes azon jogértelmezésével, hogy e jogszabályhelyben az „elidegenítés” a jogalkotó által meg nem határozott jogcímű, olyan jogügyletet jelent, amelynek eredményeként az ingatlan (annak egy része) kikerül a vagyonszerző-tulajdonos tulajdonából.

Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg az alperessel együtt, hogy felperes az Itv. 26.§ /1/ bekezdés p) pontjában foglalt illetékmentesség törvényi feltételét nem teljesítette (az ingatlan 1/2-ed része a megvásárlásától számított 5 éven belül kikerült a tulajdonából), ezért az elsőfokú hatóság megfelelő jogkövetkezményt (illetékkiszabás) alkalmazott.

Mindezek folytán a Kúria a jogerős ítéletet, amely a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályhelyeket nem sértette meg, a Pp. 275.§-ának /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Kúria a felperest a Pp. 270.§-ának /1/ bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78.§-ának /1/ bekezdése alapján kötelezte az alperes felülvizsgálati perköltsége megfizetésére.

A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati illeték viseléséről a Kúria az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50.§-ának /1/ bekezdése, a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13.§-ának /2/ bekezdése alapján rendelkezett.

Budapest, 2015. április 9.

Dr. Lomnici Zoltán sk. a tanács elnöke, Dr. Kurucz Krisztina sk. előadó bíró, Dr. Kárpáti Magdolna sk.bíró

