

A Székesfehérvári Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság **felperes neve** (felperes címe) felperesnek,- a dr. Borián Bálint Gergely jogtanácsos által képviselt **Nemzeti Adó- és Vámhivatal Közép-dunántúli Regionális Adó Főigazgatósága** (8000 Székesfehérvár, Bástya u. 8.) alperes ellen illetékügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indított perében meghozta a következő

### **ítéletet:**

az alperes 3521361054 iktatószámú másodfokú határozatát - a NAV Fejér Megyei Adóigazgatósága Illeték Osztály 3. elsőfokú adóhatóság 8705667371 ügyiratszámú elsőfokú határozatára is kiterjedően - **megváltoztatja;**

és a felperes terhére megállapított 2.000.000,- (kettőmillió) Ft illetékfizetési kötelezettséget törli.

Az eljárás során felmerült illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

### **Indokolás:**

A felperes a 2008. november 19. napján kelt adásvételi szerződéssel megvásárolta ... eladótól a ... külterületi, 0140/2. hrsz-ú szántó művelési ágú termőföld ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát 10.000.000,- Ft vételáron.

A felperes a szerződés 9. és 10. pontjaiban nyilatkozott arról, hogy regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági őstermelő és vállalta, hogy a szerződéssel megszerzett termőföldet 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és igazolhatóan mezőgazdasági célra hasznosítja. Mindezek alapján kérte az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékkedvezmény biztosítását.

Az adásvételi szerződés szerint a termőföld birtokbaadásának napja megegyezett az adásvételi szerződés aláírásának a napjával. A szerződést 2008. november 25. napján mutatták be a ...i Körzeti Földhivatalnál illetékkiszabás végett.

Az elsőfokú adóhatóság jogelődje, az APEH Közép-dunántúli Regionális Igazgatósága a tárgyi ingatlan vételárát forgalmi értéként elfogadta. A felperes nyilatkozata és a csatolt igazolások (felperes regisztrációs igazolása, östermelői igazolványának másolata) alapján a 2009. január 8. napján kelt 8038154940 ügyiratszámú fizetési meghagyásban a visszerhes vagyonátruházási illetékre mentességet biztosított a felperes részére.

A termőföld vásárlásától számított 5 éves határidő 2013. november 19. napján lejárt. A mezőgazdasági célú hasznosításra vonatkozó kötelezettség teljesítésének vizsgálta során a NAV Fejér Megyei Adóigazgatósága Illeték Osztály 3., mint elsőfokú adóhatóság megállapította, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlant a felperes a szerzéstől számított 5 éven belül nem idegenítette el, azonban a földhasználati nyilvántartás adatai szerint - az adásvételi szerződésben tett nyilatkozatától eltérően - azon vagyoni értékű jogot: családi használatot létesített a testvére, ... javára 2009. január 18-i kezdettel.

Az elsőfokú határozat indokolása szerint amennyiben a földhasználati nyilvántartásban földhasználóként nem a vagyonszerző van feltüntetve, akkor az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség csak abban az esetben állapítható meg, ha a vagyonszerző regisztrációs igazolással rendelkezik, ténylegesen mezőgazdasági tevékenységet folytat, és az érintett termőföld olyan családi gazdasághoz tartozik, amelyben nem a vagyonszerző a földhasználati lapon bejegyzett családi gazdálkodó, de a földhasználati nyilvántartás szerinti családi gazdaságnak ő is a tagja.

Az adóhatóság nyilvántartása szerint a földhasználóként bejegyzett személy, ... családi gazdálkodó, a felperes pedig tagja a családi gazdaságnak, de a felperes a családi használat kezdetekor, 2009. január 18-án még nem volt a gazdálkodó család tagja, nyilvántartásba vételére csak évekkel később, 2012. február 16. napján került sor.

Az elsőfokú adóhatóság a 2014. január 13. napján kelt 8705667371 ügyiratszámú határozatában a felperest az egyébként járó illeték kétszeresének, 2.000.000,- Ft visszerhes vagyonátruházási illetéknek a megfizetésére kötelezte.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú adóhatóság, jelen per alperese a 2014. március 6. napján kelt 3521361054 iktatószámú másodfokú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

Az alperes a határozatát az Itv. 3.§ (3) bekezdés a) pontjára, 18.§ (1) bekezdésére, az Itv. illetékfizetési kötelezettség keletkezésének időpontjában hatályos 19.§ (1) bekezdésére és a 26.§ (1) bekezdés p) pontjára alapította.

Hivatkozása szerint az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja egyértelműen rögzíti, hogy mely feltételek együttes megléte esetén biztosítható az illetékmentesség. A mentességnek vannak objektív és az adózó nyilatkozata szerinti kötelezettség-vállalástól függő szubjektív feltételei. Objektív feltétel az, hogy a vagyonszerzésre úgy kerüljön sor, hogy a termőföldet vásárló vagyonszerző regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély legyen. Szubjektív feltétel, hogy az adózó vállalja, hogy a termőföldet

az 5 év letelte előtt nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. A feltétel tehát nem csupán mezőgazdasági célra történő hasznosítás, hanem az, hogy a tulajdonszerző, mint egyéni vállalkozó, vagy mint őstermelő saját maga a személyes közreműködésével hasznosítsa mezőgazdasági célra a termőföldet, a vásárlástól számított 5 éven keresztül.

A felperes, mint vagyonszerző az ingatlant a szerzéstől számított 5 éven belül mezőgazdasági őstermelőként nem egyedül hasznosította, hanem családi használat útján a testvére használta, mint családi gazdálkodó. A családi használat kezdetekor - 2009. január 18-án - pedig a felperes még nem volt tagja a családi gazdaságnak.

A jogerős alperesi határozattal szemben **a felperes terjesztett elő keresetlevelet** a törvényes határidőn belül, jogszabálysértésre hivatkozva. A kereseti kérelme az alperesi határozat megváltoztatására és a terhére kiszabott 2.000.000,- Ft visszerhes vagyonátruházási illeték törlésére irányult.

A felperes a keresetét arra alapította, hogy regisztrációs számmal rendelkezik, és ténylegesen mezőgazdasági tevékenységet, szántóföldi növénytermesztést folytat a testvérével, ... családi gazdálkodóval közösen, mintegy 28 ha területen. Ennek keretében közösen művelik a jogügylet tárgyát képező földterületet is. Mindketten nőtlen családi állapotúak, a szüleik - akik korábban maguk is tagjai voltak a gazdálkodó családnak - már elhaláloztak. A testvérével egy laccímen, közös háztartásban élnek és közösen gazdálkodnak.

Korábban a vonatkozó jogszabályi rendelkezések nem tették lehetővé számára, hogy, mint a családi gazdálkodó testvére kérje a gazdálkodó család tagjaként való nyilvántartásba vételét. A családi használat bejegyzésére azért került sor 2009. január 18-án, mert a családi gazdálkodó vette fel a területalapú támogatást az MVH-tól, és annak igénybevételéhez szükség volt a földhasználatának feltüntetésére a földhasználati nyilvántartásban. A családi használat nyilvántartásba vételétől függetlenül a földet azt megelőzően és azt követően is közösen művelték. A jogszabályváltozás után 2012. január 4-én kérte a családi gazdaság tagjaként történő nyilvántartásba vételét a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal területi szervénél, a nyilvántartásba vétele 2012. február 16-án megtörtént.

Az általa vásárolt ingatlant nem idegenítette el, azon vagyoni értékű jogot nem alapított, ezért az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontjában foglalt kötelezettségének eleget tett, mert őstermelőként, majd 2012. február 16. napjától, mint a családi gazdaság tagja a földet maga is megművelte és műveli mind a mai napig.

A gazdálkodáson kívül más kereső tevékenységet nem folytat, a kiszabott összeg nagysága a családi gazdálkodást és annak jövőjét veszélyezteti.

Az **alperes érdemi ellenkérelme** a kereset elutasítására irányult, fenntartotta az alperesi határozat megállapításait. Kérte továbbá a felperes perköltségben való marasztalását.

### **A felperes keresete megalapozott.**

A bíróság az alperesi határozatot a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 324.§ és az Art. 143.§ (1) bekezdése alapján a kereseti kérelem és az ellenkérelem korlátai között, illetve a Pp. 339/A.§-ának megfelelően a meghozatalakor alkalmazandó jogszabályok és fennálló tények alapján vizsgálta felül.

A perben a bíróságnak abban a jogkérdésben kellett állást foglalnia, hogy amennyiben a felperes a termőföldet a szerzésétől számított 5 éves határidő alatt mezőgazdasági őstermelőként nem egyedül, hanem olyan családi gazdaság keretében hasznosítja, műveli, amelynek ő maga - a vonatkozó jogszabályi rendelkezések folytán - nem válhat nyilvántartott tagjává, ugyanakkor a közhiteles földhasználati nyilvántartás adatai szerint a családi gazdálkodó javára családi használatot létesít, és a felperest csak a jogszabályi változást követően, a családi használat létesítésétől számított mintegy 3 év elteltével veszik nyilvántartásba a gazdálkodó család tagjaként, úgy a felperest megilleti-e az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség, esetében megállapítható-e a személyes közreműködésével megvalósult mezőgazdasági célú hasznosítás a szerzéstől számított 5 éves időtartam alatt.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerint mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték alól a külön jogszabály alapján a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély termőföld vásárlása, 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. A feltételek vállalásáról a vagyonszerzőnek legkésőbb a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig kell nyilatkoznia az állami adóhatóságnál. 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.

Az Itv. 102.§ (1) bekezdés d) pontja értelmében vagyoni értékű jog a földhasználat, a hasznélvezet, a használat joga - ideértve a szövetkezeti háztulajdonra vonatkozó rendelkezések szerinti használati jogokat -, továbbá a vagyonkezelői jog, az önálló orvosi tevékenység működtetési joga, az üzembentartói jog, továbbá ingyenes vagyonszerzés esetén a követelés.

Az alperes arra alapította a határozatát, hogy a felperes által megvásárolt ...i 0140/2. hrsz-ú ingatlan a felperes a szerzéstől számított 5 éven belül, 2013. november 19. napjáig nem idegenítette el, a földhasználati lap tanúsága szerint azonban - az adásvételi

szerződésben tett nyilatkozatától eltérően - azon vagyoni értékű jogot, családi használatot létesített a testvére, ... javára 2009. január 18-ai kezdettel.

... az adóhatóság nyilvántartása szerint családi gazdálkodó. A családi gazdaság 2002. április 10. napján alakult, nyilvántartásba vétele megtörtént. A gazdálkodó család tagjai voltak a felperes édesapja, ... és az édesanyja, ...né, míg a felperes 2012. február 16-ától került a gazdálkodó család tagjaként nyilvántartásba vételre.

Az alperesi határozattal helybenhagyott elsőfokú határozat indokolása szerint amennyiben a földhasználati nyilvántartásban földhasználóként nem a vagyonszerző van feltüntetve, akkor az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség csak abban az esetben állapítható meg, ha a vagyonszerző regisztrációs igazolással rendelkezik, ténylegesen mezőgazdasági tevékenységet folytat, és az érintett termőföld olyan családi gazdasághoz tartozik, amelyben nem a vagyonszerző a földhasználati lapon bejegyzett családi gazdálkodó, de a földhasználati nyilvántartás szerinti családi gazdaságnak ő is a tagja.

Az illetékmentességhez a saját használat szükséges, ezt kell a vagyonszerzőnek hitelt érdemlően igazolnia.

A családi gazdaság egyfajta speciális használat, amely a saját műveléssel egyenértékű. A lényeg, hogy közhiteles nyilvántartás támassza alá, a családi gazdaság (családi használat) mint hasznosítási mód be legyen jegyezve a termőfölddel kapcsolatos nyilvántartásba (Kúria Kfv.I.35.397/2012/5. szám).

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja.tv.) 3.§ 18. pontjában szereplő fogalom meghatározás szerint mezőgazdasági őstermelő: az a 16. életévét betöltött, nem egyéni vállalkozó magánszemély, aki a saját gazdaságában a 6. számú mellékletben felsorolt termékek előállítására irányuló tevékenységet folytat, és ennek igazolására őstermelői igazolvánnyal rendelkezik, ideértve a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által vezetett ügyfél-nyilvántartási rendszerben nyilvántartott mezőgazdasági termelő magánszemélyt, valamint a termőföldről szóló törvény szerint családi gazdálkodónak minősülő magánszemélyt és e magánszemélynek a családi gazdaságban nem foglalkoztatottként közreműködő családtagját is.

A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (Földtörvény) 3.§-ában található fogalom meghatározások h) pontja szerint családi gazdaság: legfeljebb 300 hektár nagyságú termőföld (ideértve a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földet is) tulajdonával, illetőleg haszonbérletével, használatával rendelkező gazdálkodó család valamennyi termőföldje, az ahhoz tartozó leltárban megjelölt ingatlan és ingó vagyontárgyak (épület, építmény, mezőgazdasági berendezés, felszerelés, gép, állatállomány, készlet stb.) hasznosításával, legalább egy családtag teljes foglalkoztatásán és a többi családtag közreműködésén alapuló gazdálkodási forma.

A 3.§ i) pontja értelmében családi gazdálkodó: a családi gazdaságot a mezőgazdasági igazgatási szerv nyilvántartásába bejegyeztető személy, aki

1. a családi gazdaság vezetőjeként annak tevékenységi körében jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat,

2. élethivatásszerűen mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági és kiegészítő tevékenységet folytat,

3. mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy ennek hiányában igazolja, hogy legalább 3 éve folytatja a mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági és kiegészítő tevékenységét és ebből árbevétele származott,

4. legalább 3 év óta a bejelentett állandó lakhelye a családi gazdaság központjaként megjelölt településen van.

A Földtörvény 3.§ j) pontjának 2011. július 31. napjáig hatályos rendelkezései szerint a gazdálkodó család tagjai: a családi gazdálkodó, annak házastársa, élettársa, kiskorú gyermeke, unokája, valamint a gazdálkodó család tagjaként bejelentkezett nagykorú gyermeke, szülője, nagyszülője; gyermekén az örökbe fogadott, a mostoha és a nevelt gyermeket is érteni kell.

Ez utóbbi rendelkezést az egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CI. törvény 5.§-a 2011. augusztus 1. napjától akként módosította, hogy a Földtörvény 3.§-ának j) pontjában a „nagyszülője;” szövegrész helyébe a „nagyszülője, testvére;” szövegrész került. A Földtörvény 2011. augusztus 1. napjától hatályos rendelkezései tették tehát lehetővé a felperes számára, hogy, mint a családi gazdálkodó testvére kérje a nyilvántartásba vételét a gazdálkodó család tagjaként.

A felperes a jogszabályi változást követően 2012. január 4. napján kérelmet terjesztett elő a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal területi szervénél a gazdálkodó család tagjaként történő nyilvántartásba vétele iránt, mely kérelemnek a Fejér Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága a 2012. január 23. napján kelt határozatával eleget tett.

A földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007 (XII.23.) Korm. rendelet 2009. október 1. napjától hatályos 4.§ d) pontja rögzíti, hogy a földhasználati lap I. része tartalmazza magánszemély földhasználó esetén annak megjelölését, hogy a földhasználó családi gazdálkodónak minősül, továbbá a családi gazdaság nyilvántartási számát; az 5.§ (1) bekezdés j) pontja szerint pedig a földhasználati lap II. része tartalmazza annak megjelölését, hogy a földterület családi gazdasághoz tartozik, feltéve, hogy a földhasználati lap I. része a családi gazdálkodói minőséget tartalmazza, és a termőföld a családi gazdaság része.

Miután a 356/2007 (XII.23.) Korm. rendelet 4.§ d) pontja csak 2009. október 1. napján lépett hatályba - ... földhasználati jogának bejegyzésekor, 2009. január 18. napján még nem volt hatályos - így ezen jogszabályi rendelkezés nem adott lehetőséget a családi gazdasággal összefüggésben való használat nyilvántartására. Erre csak 2009. október 1. napjától, az ezt követően indult, vagy megismételt eljárásban nyílt lehetőség.

A földhasználati lapon szereplő, a földhasználat jogcímeként megjelölt családi használat azonban kétségtelenül a családi gazdálkodó földhasználatára utal.

A bíróság az eljárása során abból az alapvetésből indult ki, hogy az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontjában írt illetékmentesség rendeltetése a mezőgazdasági célú földvásárlás támogatása. Az illetékkedvezmény a termőföldet saját maguk által művelő személyeket illeti meg, ezzel segítve a termőföldvásárlásukat és a gazdálkodásukat.

A felperes hivatkozása szerint a szerzéstől számított 5 éves határidőn belül regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági őstermelőként saját közreműködésével hasznosította a termőföldet, és amint a jogszabályi rendelkezések azt lehetővé tették, e tevékenységét a gazdálkodó család regisztrált tagjaként folytatta, változatlan körülmények között.

A felperes csatolta a keresetlevélhez a testvérének, ...nak az írásbeli nyilatkozatát arról, hogy a jogügylet tárgyát képező termőföldet közösen használják a felperessel.

Az első tárgyaláson csatolta továbbá a Fejér megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatóságának 2012. január 23. napján kelt VII-H-001/104-2/2012. számú határozatát a családi gazdaság tagjainak személyében történt változás bejegyzéséről.

Egyebekben az alperes sem vitatta, hogy a felperes kizárólag mezőgazdasági termeléssel foglalkozó mezőgazdasági őstermelő, aki a földet azért vásárolta, hogy azt a gazdálkodó család közös művelésében tartsa.

A bíróság megítélése szerint az a körülmény, hogy a vonatkozó jogszabályi rendelkezések 2011. augusztus 1. napjáig nem tették lehetővé a felperes számára, hogy a családi gazdálkodó testvéreként kérje a gazdálkodó család tagjaként való nyilvántartásba vételét, ugyanakkor ahhoz, hogy a családi gazdálkodó megkaphassa a területalapú támogatást, szükség volt a földhasználati jogának földhasználati nyilvántartásban való bejegyzésére, a termőföldet személyes közreműködésével megművelő felperesre nézve nem járhatnak azzal a hátrányos jogkövetkezéssel, hogy elveszítse az illetékkedvezményt azon az alapon, hogy a termőföld művelését bevonta a családi gazdaságba és azon a családi gazdálkodó részére földhasználati jogot engedett, de csak utóbb, a jogszabályi változást követően kérte a gazdálkodó család tagjaként történő nyilvántartásba vételét. A bíróság megítélése szerint ez a jogértelmezés nem felel meg a vonatkozó törvényi rendelkezés céljának és a jogalkotó szándékának. Amennyiben a Földtörvény rendelkezései már a felperes tulajdonszerzésének idején lehetővé tették volna, hogy a felperes, mint a családi gazdálkodó testvére kérje a gazdálkodó család tagjaként történő nyilvántartásba vételét, a felperest az illetékmentesség - az alperes által is elismerten - megillette volna.

Mindezek alapján a bíróság az ügy körülményei alapján arra a megállapításra jutott, hogy a felperest megilleti az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontjában foglalt illetékkedvezmény, ezért az alperesi határozatot - az elsőfokú határozatra is kiterjedően - a Pp. 339.§ (2)

bekezdés g) pontja alapján megváltoztatta, és a felperes terhére megállapított 2.000.000,- (kettőmillió) Ft illetékfizetési kötelezettséget törölte.

A felperes pernyertességére tekintettel az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 62.§ (1) bekezdés h) pontja szerinti tárgyi illeték-feljegyzési jog folytán le nem rótt 120.000,- Ft kereseti illeték az állam terhén marad, mert az alperest teljes személy illetékmentesség illeti meg.

A felperes perköltségigényt nem érvényesített, így e körben a bíróságnak határoznia nem kellett.

Az ítélet elleni fellebbezési jogot a Pp. 340.§ (1) bekezdése zárja ki.

ékesfehérvár, 2014. október 9.

. Maár Zsuzsanna s. k.

bíró

A kiadmány hitelül: