

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága dr. Vitári Jenő ügyvéd által képviselt felperesnek a Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal Központi Hivatal alperes ellen illetékügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indult perben a Pest Megyei Bíróság 2007. április 4. napján kelt 2.K.27.580/2006/9. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 10. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Pest Megyei Bíróság 2.K.27.580/2006/9. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, az alperes jogelődje 2006. szeptember 21-én kelt 32-1389/2006. számú határozatát - az elsőfokú határozatra is kiterjedően - hatályon kívül helyezi és az elsőfokú hatóságot új eljárásra kötelezi.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 60.000 (azaz hatvanezer) forint elsőfokú és 50.000 (azaz ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt kereseti és felülvizsgálati illetéket az Állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felperes és házastársa 2005. november 22-én házastársi vagyontörséget megszüntető megállapodást kötöttek. A megállapodás szerint a közös tulajdonban álló, 30 millió forint értékű t-i lakóingatlan (a közös tulajdon megszüntetésével, a házastárs által az ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadának megváltásával) és 2 millió forint értékű ingóság a házastárs, míg a 16,5 millió forint készpénz és az 1 millió forint értékű gépkocsi a felperes tulajdonába kerül és a házastárs vállalta a t-i ingatlant terhelő tartozás kiegyenlítését. A megosztás folytán mindkét fél egyenlő értékű vagyonsréshez jutott, értékkülönbség nem keletkezett.

A felperes 2005. november 22-én kötött adásvételi szerződéssel megvásárolta a sz-i hrsz-ú lakóingatlant 15,5 millió forint vételár ellenében. A szerződést illetékkiszabásra 2005. november 23-án jelentették be.

A Pest Megyei Illetékhivatal 2006. február 21-én kelt 300813-01-2006. számú fizetési meghagyásával a felperest 770.000 forint visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetésére kötelezte.

A felperes kérelmet nyújtott be, melyben kérte a kiszabott illeték módosítását, és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 21.§ (5) bekezdése alapján az illetékkedvezmény alkalmazását. Utalt arra, hogy a t-i lakóingatlan $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni hányadát a házastársára átruházta és ennek a vételárából vásárolta egy éven belül a sz-i lakóingatlant.

Az illetékhivatal a 2006. május 17-én kelt 609734/2006. számú határozatával a felperesnek az ún. cserét pótló vétel kedvezményének alkalmazására irányuló kérelmét elutasította, megállapítva, hogy a t-i ingatlan nem eladással, hanem házastársi vagyontöredék megosztásával került ki a felperes tulajdonából, így az Itv. 21.§ (5) bekezdése nem alkalmazható.

A felperes fellebbezést nyújtott be, melyben arra hivatkozott, hogy a házastársi közös vagyon megosztása is adásvételnek minősül, így az Itv. 21.§ (5) bekezdése szerinti kedvezmény megilleti.

Az alperes jogelődje a 2006. szeptember 21-én kelt 32-1389/2006. számú határozatával a fellebbezést elbírálva az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

A felperes keresetet nyújtott be az alperes határozatának felülvizsgálata iránt, amelyet az elsőfokú bíróság elutasított. Ítélete indokolása szerint az Itv. 21.§ (5) bekezdése lakástulajdon vásárlása esetén a vásárlást megelőző lakástulajdon eladása esetére alkalmazható. A házastársi vagyontöredék megszüntetése során a felperes és házastársa a közös vagyonba tartozó ingó- és ingatlanvagyonot egymás között megosztotta, így az Itv. 21.§ (5) bekezdésében foglalt adásvétel nem valósult meg az illetékkedvezmény alkalmazásához, ezért az alperes jogszerű határozatot hozott.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a keresete szerinti határozat hozatalát. Álláspontja szerint az Itv. 21.§ (5) bekezdésében foglalt illetékkedvezmény megilleti, mert a házastársi vagyontöredék megosztása körében a lakóingatlan megváltására az adásvétel szabályait kell alkalmazni, hisz a lakóingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát megszerző fél (volt házastárs) ellenértéket, megváltási árat fizetett, a másik fél (a felperes) a tulajdonjogát elidegenítette a megváltás során.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte. Álláspontja szerint nem történt megváltás a közös vagyon megosztásakor, mert a tulajdonrészt megváltó fél nem a külön vagyonából fizette az ellenértéket, így ezt a vagyonmegosztást adásvételnek tekinteni nem lehet. A volt házastársak a közös vagyont természetbeni megosztással szüntették

meg, így erre az esetre az Itv. 21.§ (5) bekezdése nem alkalmazható.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§ (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

Az Itv. 21.§ (5) bekezdése értelmében lakástulajdon vásárlása esetén, ha a magánszemély vevő a másik lakástulajdonát a vásárlást megelőző vagy azt követő egy éven belül eladja, az illeték alapja a vásárolt és az eladott lakástulajdon - terhekkal nem csökkentett - forgalmi értékének a különbözete. A perbeli esetben azt kellett vizsgálni, hogy az Itv. 21.§ (5) bekezdése alkalmazható-e a perbeli esetben, amelyben a házastársi vagyontöredék megszüntetésével egyidejűleg a felek megszüntették a t-i hrsz-ú ingatlanon fennálló közös tulajdont is akként, hogy a felperes tulajdoni hányadát a volt házastársa magához váltotta. A házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (Cstv.) 31.§ (5) bekezdése szerint a házastársak közötti vagyoni viszonyokra (házassági vagyoni szerződés, a házastársi közös vagyon megosztására vonatkozó egyezség, a közös lakás használatában történő megállapodás, stb.) a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit is megfelelően alkalmazni kell. A Ptk. 148.§ (1)-(3) bekezdései alapján a közös tulajdon megszüntetése megvalósulhat természetbeni megosztással, magához váltással, a közös tulajdon tárgyának értékesítésével. Magához váltás esetén mindegyik tulajdonostárs csak az általa megszerzett rész ellenértékét köteles megfizetni, az ellenérték alapja a közös tulajdon megszüntetésekor fennálló forgalmi érték. A házastársi közös tulajdonba tartozó lakóingatlan közös tulajdonának megszüntetése a perbeli esetben megváltással, ellenérték fejében történő értékesítéssel történt, amely a felperes tulajdoni hányadának átruházását jelentette, így az illetékkiszabás szempontjából az adásvétellel azonos megítélés alá esik.

Mindebből következően tévedett az elsőfokú bíróság és az alperes is, amikor a közös tulajdon megszüntetésére tekintettel az Itv. 21.§ (5) bekezdésének alkalmazását kizártnak tartotta. A házastársi vagyontöredék megszüntetése során megváltási ár ellenében történő tulajdoni hányad átruházása lakóingatlan eladásának minősül, így arra tekintettel, hogy a felperes egy éven belül másik lakástulajdont vásárolt, esetében alkalmazható az Itv. 21.§ (5) bekezdése. Alaptalanul hivatkozott az alperes arra, hogy csak a külön vagyon terhére történő megváltási ár fizetése esetén lehetne az Itv. 21.§ (5) bekezdése alkalmazható. A megváltási ár fizetése a másik házastársra jutó vagyoni rész terhére történik, ellenérték fizetés történik, így az Itv. 21.§ (5) bekezdése alkalmazható.

A Legfelsőbb Bíróság ezért a jogsértő jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, a Pp. 339.§ (1) bekezdése alapján az alperes jogsértő határozatát - az elsőfokú határozatra is kiterjedően - hatályon kívül helyezte és az elsőfokú hatóságot új eljárásra kötelezte.

Az új eljárás során a hatóságnak - a fentiek alapján - az Itv. 21.§ (5) bekezdése alapján kell megállapítania a felperesnek a sz-i lakóingatlana vásárlása után fizetendő visszterhes vagyonátruházási illetéket.

A pervesztes alperes a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján köteles a felperes jogi képviselettel felmerült elsőfokú és felülvizsgálati eljárási költsége megfizetésére.

Az alperes illetékmentessége folytán a tárgyi illetékeljegyzési jog folytán le nem rótt kereseti és felülvizsgálati illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2008. április 9.

Dr. Kaszainé dr. Mezey Katalin sk. a tanács elnöke, Lénártné dr. Márton Gizella sk. előadó bíró, Dr. Kurucz Krisztina sk. bíró