

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Kéri Tamás ügyvéd által képviselt T. G. felperesnek az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal Központi Hivatal alperes ellen illetékügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben a Veszprém Megyei Bíróság 2007. május 9. napján kelt 6.K.20.215/2007/7. számú jogerős ítélete ellen az alperes által 9. 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 Veszprém Megyei Bíróság 6.K.20.215/2007/7. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, az alperes jogelődjének a 2006. november 10. napján kelt 03/2041-2/2006. számú határozatát - az elsőfokú határozatra is kiterjedően - a mulasztási bírságra vonatkozó részében megváltoztatja, és a mulasztási bírság összegét 10.000 /azaz tízezer/ forintra mérsékli.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 8.000.- /azaz nyolcezer/ forint elsőfokú és 8.000.- /azaz nyolcezer/ forint felülvizsgálati részperköltiséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 1.000.- /azaz egyezer/ forint kereseti- és 2.000.- /azaz kettőezer/ forint felülvizsgálati eljárási részilletéket, a fennmaradó 6.000.- /azaz hatezer/ forint kereseti és 8.000.- /azaz nyolcezer/ forint felülvizsgálati eljárási részilletéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I N D O K O L Á S

A felperes a 2005. november 18. napján kelt adásvételi szerződéssel megvásárolta a 082/1 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlant.

A felperes az adásvételi szerződést illetékkiszabásra - az elővásárlásra jogosultakra vonatkozó eljárás lefolytatását követően - 2006. február 22-én nyújtotta be.

A Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Illetékhivatala /a továbbiakban: elsőfokú hatóság/ a 2006. május 8. napján kelt, 301.862-01/2006. számú, indokolásában kiegészített fizetési meghagyásával a felperest a visszterhes vagyonszerzési illeték mellett az adásvételi szerződés késedelmes benyújtása miatt 80.000.- Ft mulasztási bírság megfizetésére is kötelezte.

Az elsőfokú hatóság felperesnek a mulasztási bírság törlésére irányuló kérelmét a 2006. július 25-én kelt 608250/2006/3. számú határozatával elutasította.

A fellebbezés folytán eljáró alperesi jogelőd a 2006. november 10. napján kelt 03/2041-2/2006. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Indokolása szerint felperesnek a szerződést illetékkiszabásra az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény /a továbbiakban: Itv./ 91. §-ának /1/ bekezdése, az ingatlan-nyilvántartási eljárásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inytv./ 26. §-a alapján 2005. december 19-ig be kellett volna nyújtania. Az a hivatkozása, hogy az elővásárlásra jogosultak nyilatkozatait meg kellett várnia, és a szerződést valamennyi irat beérkezését követően tudta benyújtani, nem helytálló. Az alperes Itv. 3. §-ának /3/ és /5/ bekezdései, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény /a továbbiakban: Ptk./ 215. §-ának /1/ bekezdése, 373. §-a összevetéséből megállapította, hogy az illetékkötelezettség keletkezése szempontjából az elővásárlási jog gyakorlása nem minősül harmadik személy jóváhagyásának, az illetékhivatal eljárásához szükséges iratok pedig nem feltétlenül azonosak a földhivatali eljárás okirataival. Az illeték megállapításának ugyanis nem feltétele a tulajdonjog tényleges bejegyzése, mert az Itv. illetékelőleg megállapítását is előírja. Az alperes szerint az elsőfokú hatóság a mulasztási bírságot az Inytv. 26. §-ának /4/ bekezdése, az Itv. 82. §-a, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény /a továbbiakban: Art./ 172. §-ának /1/-/2/, /12/ bekezdései alkalmazásával helytállóan szabta ki.

A felperes keresetében a határozatok megváltoztatását és elsődlegesen a bírság törlését, másodlagosan annak méltányos mérsékelését kérte. Álláspontja szerint a hatóság az Itv. és az Art. vonatkozó szabályait tévesen alkalmazta, ügyében nem járt el méltányosan. Miután szántó művelési ágú ingatlant vásárolt, a vételi ajánlatot meg kellett küldenie a Magyar Nemzeti Földalapkezelő Kht. részére, illetve kifüggesztésre a helyi önkormányzat hivatalába, és a szükséges valamennyi irat birtokában kezdeményezte a földhivatali, illetve illetékhivatali eljárást.

Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével az alperes határozatát - az elsőfokú határozatra is kiterjedően - a mulasztási bírságra vonatkozó részében hatályon kívül helyezte. Indokolásában idézte az

Itv.-nek, az Inytv.-nek az alperes által alkalmazott jogszabályhelyeit, továbbá a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól rendelkező 16/2002./II.18./ Korm. rendelet /a továbbiakban: Korm. r./ 1. §-át, 2. §-ának /2/ bekezdését, 4.-5. §-ait, és kifejtette, miszerint annak eldöntésében, hogy a felperes mulasztott-e, elsődlegesen abban a kérdésben kellett állást kell foglalnia, hogy elővásárlási jog fennállása esetén az adásvételi szerződés ténylegesen mikor jött létre. Az elsőfokú bíróság a Ptk. elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezései alapján - figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának 9. számú állásfoglalásában és a Korm. r.-ben foglaltakra - megállapította, hogy a felek által aláírt szerződés elővásárlási jog fennállása esetén mind addig ajánlatnak minősül, ameddig az elővásárlási jog gyakorlására megszabott határidő el nem telik, így a felperes által megkötött szerződés akkor jött ténylegesen létre, amikor hozzá az ajánlat a kifüggesztés és a levétel időpontjának feltüntetésével a jegyzőtől visszaérkezett. Ettől az időponttól számítandó tehát az Itv. 91. §-ának /1/ bekezdésében, illetve az Inytv. 26. §-ában előírt 30 napos határidő. A Község Önkormányzatának jegyzője a 2006. január 27. napján kelt iratában küldte meg a hirdetőtábláról levett ajánlatot, a felperesi képviselő ezt 2006. január 30. napján vette át, az iratok benyújtása a földhivatalhoz 2006. február 22-én, tehát 30 napon belül történt. Mulasztás a felperes terhére ezért nem állapítható meg, így mulasztási bírság kiszabásának sincs helye.

Az alperes felülvizsgálati kérelmében az ítélet hatályon kívül helyezését és a felperes keresetének elutasítását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az Itv. 3. §-ának /3/ bekezdés a/ pontját, /5/ bekezdését, 91. §-ának /1/ bekezdését, az Inytv. 26. §-ának /4/ és /5/ bekezdéseit tévesen értelmezte. Fenntartotta a határozatában foglaltakat.

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 az alábbiak szerint részben alapos.

Az Itv. 3. §-ának /3/ bekezdés a/ pontja szerint a visszterhes vagyonátruházási illetékkötelezettség a szerződés megkötése napján keletkezik, a 91. §-ának /1/ bekezdése alapján pedig az ingatlan tulajdonjogának a megszerzését a földhivatalhoz kell bejelenteni illetékkiszabásra az azt tartalmazó szerződés benyújtásával. Az illetékkiszabás célját szolgáló bejelentést az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre irányuló kérelemmel kell teljesíteni. Ha az illeték fizetésére kötelezett a kérelmet a külön jogszabályban

meghatározott 30 napon túl nyújtja be, illetve bejelentési kötelezettségét elmulasztja, vagy hiányosan teljesíti, e törvény 82. §-ában említett mulasztási bírság megfizetésére kötelezhető. E jogszabályhely tartalmazza tehát, hogy a felperes vagyonszerzését illetékkiszabásra hol, mikor és milyen formában volt köteles bejelenteni. A bejelentés időtartamára megjelölt külön jogszabály: az Inyvtv. 26. §-ának /4/ bekezdése értelmében a kérelmet a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés keltétől számított 30 napon belül kell a körzeti földhivatalhoz benyújtani.

A felperes által megkötött, konkrét szerződés alapján szükséges volt annak vizsgálata, hogy felperes illetékfizetési kötelezettsége mikor keletkezett, vagyonszerzésének bejelentésére az általánostól eltérő szabályozást kellett-e alkalmazni, az Inyvtv. 26. §-ának /4/ bekezdése ugyanis akként is rendelkezik, hogy ha a szerződés /jognyilatkozat/ létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy - ide nem értve a földhivatali engedélyt - hatósági jóváhagyás szükséges, a kérelmet a beleegyezéstől, illetve a jóváhagyástól számított 30 napon belül kell a körzeti földhivatalhoz benyújtani.

A felperes szántó művelési ágú ingatlant, azaz termőföldet vásárolt, ezért vagyonszerzésére a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényt /a továbbiakban: Tftv./ és a Korm. r.-et alkalmazni kellett. A Tftv. 10. §-ának /1/ bekezdése rendelkezik arról, hogy termőföld eladása esetén elővásárlási jog kiket és milyen sorrendben illet meg.

A Ptk. 373. §-ának /6/ bekezdése alapján az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseket a jogszabályon alapuló elővásárlási jogra is alkalmazni kell. Ugyanezen törvényhely /1/-/2/ bekezdései szerint, ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve írásbeli megállapodással elővásárlási jogot enged, és a dolgot el akarja adni, a kapott ajánlatot a szerződés megkötése előtt köteles az elővásárlásra jogosulttal közölni. Ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlat tartalmát magáévá teszi, a szerződés közöttük létrejön. Ha a jogosult a szerződési ajánlat elfogadására általában megszabott határidő alatt ilyen nyilatkozatot nem tesz, a tulajdonos a dolgot az ajánlatnak megfelelően vagy annál kedvezőbb feltételek mellett eladhatja.

A Korm. r. 1-4. §-ai rendelkeznek az elővásárlási jog gyakorlásának részletes szabályairól, közöttük az 1. § /3/ bekezdése alapján az ajánlat közlése az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve a körjegyzőség hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel történik.

A felperes köteles volt az elővásárlásra vonatkozó, jogszabályban meghatározott eljárás lefolytatására, e kötelezettsége mellett vagyonszerzésének illetékkiszabás céljából való bejelentési

kötelezettségét is teljesítenie kellett. Az illetékfizetési kötelezettség keletkezése szempontjából az elővásárlási jog gyakorlása nem minősül harmadik személy /hatóság/ jóváhagyásának /BH 2002/332/. Az elővásárlási jog gyakorolhatóságához az eladó által elfogadott vételi ajánlat közlésére van szükség, a gyakorlatban ez általában az írásba foglalt, érvényesen létrejött szerződés tartalmának oly módon való közlése, hogy a szerződés hatálya a szerződő felek között az elővásárlási jog gyakorlásától függően áll be. A felperes vonatkozásában tehát az Inyvtv. 26. §-ának /4/ bekezdésének nem volt alkalmazható, az Itv. 91. §-ának /1/ bekezdésében foglaltak szerint kellett volna eljárnia. Az elsőfokú bíróság ezzel ellentétes jogértelmezése téves.

Az Inyvtv. 26. §-ának /5/ bekezdése szerint a bejegyzés iránti kérelem benyújtására meghatározott határidő elmulasztása esetén az illetékekről szóló törvény szerinti mulasztási bírságot kell fizetni. Az Itv. 82. §-a alapján az illeték fizetésére kötelezett terhére, a vagyonszerzéssel kapcsolatos bejelentési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén, a fizetendő illetéken felül, az adózás rendjéről szóló törvényben meghatározott mértékű mulasztási bírságot kell fizetni. A felperes bejelentési kötelezettségét késedelmesen teljesítette, ezért a hatóság mulasztási bírság megfizetésére jogszerűen kötelezte. Az elsőfokú bíróság ezzel ellentétes megállapítása szintén téves.

Az Art. 172. §-ának /1/ bekezdés b/ pontja értelmében a magánszemély adózó 100.000.- forintig, más adózó 200.000.- forintig terjedő mulasztási bírsággal sújtható, ha a vagyonszerzési illetékkel kapcsolatos bejelentési /a továbbiakban együtt: bevallási/ kötelezettségét a bevallás határidejét követően, de az adóhatóság felszólítását, ellenőrzését megelőzően késedelmesen teljesíti és késedelmét nem menti ki /bevallási késedelem/. A /12/ bekezdés szerint a mulasztási bírság kiszabásánál az adóhatóság mérlegeli az eset összes körülményét, az adózó jogellenes magatartásának /tevékenységének vagy mulasztásának/ súlyát, gyakoriságát, továbbá azt, hogy az adózó, illetve intézkedő képviselője, alkalmazottja, tagja vagy megbízottja az adott helyzetben a tőle elvárható körültekintéssel járt-e el. A körülmények mérlegelése alapján az adóhatóság a mulasztás súlyához igazodó bírságot szab ki, vagy a bírság kiszabását mellőzi.

Jelen ügyben az alperes a bírság kiszabásakor kizárólag azt értékelte, hogy 65 nappal később nyújtotta be a felperes a szerződést a földhivatalhoz illetékkiszabásra. A bírság összegét annak ellenére a felső határ közelében állapította meg, hogy az eset összes körülményét figyelembe vette volna, így azt, hogy a mulasztást a jogszabályok téves értelmezése idézte elő.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint a felperes téves jogértelmezése miatti késedelmét a hatóság eltúlzott mértékű mulasztási bírsággal szankcionálta, a mulasztás súlyához igazodó bírságmérték 10.000.- Ft.

Mindezek folytán a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. §-ának /4/ bekezdése alapján az elsőfokú bíróság téves jogértelmezéssel meghozott jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, és mivel a döntéshez szükséges tények megállapíthatók voltak, helyette a jogszabályoknak megfelelő új határozatot hozott: az alperes jogelődjének a határozatát - az elsőfokú határozatra is kiterjedően - a mulasztási bírságra vonatkozó részében megváltoztatta, és a mulasztási bírság összegét 10.000.- Ft-ra mérsékelte a Pp. 339/B. §-ban foglaltakra is tekintettel.

A felperes részleges pernyertessége okán a Legfelsőbb Bíróság kötelezte az alperest a Pp. 270. §-ának /1/ bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 81. §-ának /1/ bekezdése alapján elsőfokú és felülvizsgálati részperköltség megfizetésére, továbbá a felperest az Itv. 39. §-ának /1/ bekezdése, 42. §-ának /1/ bekezdés a/ pontja, 50. §-ának /1/ bekezdése, és a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. §-ának /2/ bekezdése alapján kereseti és felülvizsgálati részilleték megfizetésére azzal, hogy a fennmaradó kereseti és felülvizsgálati részilletéket az állam viseli.

Budapest, 2008. május 14.

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

A kiadmány hitelül:

tisztviselő