

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Felker Katalin ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Farkas Ervin jogtanácsos által képviselt Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal Központi Hivatala Hatósági Főosztály alperes ellen illetékügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt a Pest Megyei Bíróságon 2.K.27.293/2006. számon indított és ugyanezen bíróság 2007. április 23-án kelt 2.K.27.293/2006/8. számú jogerős ítéletével befejezett perében az alperes részéről 9. 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.27.293/2006/8. számú ítéletét hatályon kívül helyezi és a felperes keresetét elutasítja.

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

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 14.400 /azaz tizennégyezer-négyszáz/ forint kereseti, és 14.400 /azaz tizennégyezer-négyszáz/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az ingatlanforgalmazás fő tevékenységű felperes a 2003. május 5. napján kelt adásvételi szerződéssel az E. belterület, szám alatti, ... hrsz-ú ingatlant 7.000.000 Ft vételárért megvásárolta. A szerződés 9. pontjában a felperes kijelentette, hogy az ingatlant továbbértékesítési céllal vásárolta, és azt 2 éven belül eladja, ezért kezdeményezi az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény /a továbbiakban: Itv./ 23/A.§-ának /1/ bekezdése szerinti kedvezményes mértékű illeték kiszabását.

A Pest Megyei Illeték Hivatal /a továbbiakban: elsőfokú hatóság/ a 2003. szeptember 23. napján kelt 325915-01-2003. számú határozatával a felperest az Itv. 23/A.§-a alapján 2%-os illetékkulcs alkalmazásával 140.000 Ft vagyonszerzési és 3.000 Ft ingatlan-nyilvántartási eljárási illeték megfizetésére kötelezte azzal, hogy amennyiben 2005. május 5. napjáig a megszerzett ingatlant nem adja el, és ennek megtörténtét az ezt követő 15 napon

belül nem igazolja, az egyébként fizetendő megállapított illeték különbözetének kétszeresét pótlólag kell megfizetnie.

A felperes az általa vásárolt ingatlant 2004. szeptember 1-jén továbbértékesítette.

Az elsőfokú hatóság illetéktartozása rendezésére szólította fel a felperest, aki a 2004. december 3-án kelt, és a hatóságnál december 8-án érkeztetett válasziratában fizetési haladékot kért, egyben közölte, hogy az ingatlant értékesítette.

Az elsőfokú hatóság a 2006. június 27. napján kelt 610.900/2006. számú határozatával 240.000 Ft vagyonszerzési illeték pótelőírását rendelte el, mert a felperes a tulajdonosváltozást törvényes határidőn belül nem igazolta.

A felperes a 2006. július 15-én kelt fellebbezésében a pótlólag előírt illeték törlését kérte arra hivatkozással, hogy 2004. október 30-án a továbbértékesítést írásban bejelentette, majd július 19-én az elsőfokú hatóság ügyfélszolgálati irodájában személyesen is kérte az illeték felülvizsgálatát, előadva, hogy az írásbeli bejelentést telefaxon küldte meg, az ingatlan tulajdoni lapjával együtt. Az állítása szerint faxon megküldött iratokat kérelméhez mellékelte.

Az alperes jogelődje /a továbbiakban: alperes/ a 2006. augusztus 14. napján kelt 32-1221/2006. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Indokolása szerint a rendelkezésre álló iratok alapján nem bizonyított, hogy a felperes 2004. október 30. napján a továbbértékesítést igazoló iratokat az elsőfokú hatóságnak faxon elküldte. Miután a hivatal csak a fellebbezéssel együtt szerzett tudomást arról, hogy felperes az ingatlant eladta, és a két éves határidő 2005. május 5. napján lejárt, igazolás sem vehető figyelembe. Az elsőfokú hatóság ezért az Itv. 23/A.§-ának /7/ bekezdése alapján az illeték pótelőírását jogszerűen rendelte el.

A felperes keresetében az első- és másodfokú határozatnak elsődlegesen a megváltoztatását és a terhére pótlólag előírt illeték törlését, másodlagosan a hatályon kívül helyezését és a hatóság új eljárásra kötelezését kérte.

Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a másodfokú határozatot hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárásra kötelezte. Indokolása szerint megállapította, hogy felperes az általa hivatkozott fax elküldését az eljárás során bizonyítani nem tudta, az iratoknál az nem volt fellelhető. Az alperes azonban az ügy érdemi elbírálására kiható súlyos eljárási jogszabálysértést követett el akkor, amikor tényállás tisztázási kötelezettségét elmulasztva a felperest a 2004. december 3-án kelt bejelentése

alapján az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény /a továbbiakban: Áe./ 26.§-ának /3/ bekezdése alkalmazásával hiánypótlásra nem hívta fel.

Az alperes felülvizsgálati kérelmében az ítélet hatályon kívül helyezését és a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az Itv. 23/A.§-ának /1/ bekezdése, /7/-/8/ bekezdése, az Áe. 26.§-ának /3/-/4/ bekezdései téves értelmezésével hozta meg ítéletét.

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.

Az Itv. 23/A. §-ának /1/ bekezdése szerint az ingatlan tulajdonjogának cégjegyzék alapján az illetékkötelezettség keletkezésekor a főtevékenysége szerint ingatlanforgalmazásra jogosult vállalkozó, ha a vagyonszerzés illetékkiszabásra bejelentésekor tett nyilatkozata szerint az ingatlant továbbeladás céljából vásárolta, az illeték mértéke az ingatlan - terhekkal nem csökkentett - forgalmi értékének 2%-a.

Az Itv. 23/A §-ának /7/ bekezdése értelmében ha az /1/ bekezdésben meghatározott céllal megszerzett ingatlant az ingatlanforgalmazást végző vállalkozó a vagyonszerzés illetékkiszabásra bejelentésétől számított két éven belül nem adja el és ennek megtörténtét - legkésőbb a határidő elteltét követő 15 napon belül - a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről szóló határozattal /ennek hiányában az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítását a tulajdoni lapon feltüntetett széljeggyel/ nem igazolja, az illetékhivatal a vagyonszerzésre a 19.§ /1/ bekezdés, illetve 21.§ /1/ bekezdés alapján egyébként fizetendő és az /1/ bekezdés szerint megállapított illeték különbözetének kétszeresét a vállalkozó terhére pótlólag előírja.

E jogszabályhelyek alapján ahhoz, hogy felperes a vagyonszerzése után kedvezményezett, 2%-os mértékű illetéket fizethessen /az egyéb törvényi feltételek teljesítése mellett/ az is szükséges, hogy az ingatlan továbbértékesítését az illetékhivatalnak igazolja. Konkrétan az is meghatározott a /7/ bekezdésben, hogy az igazolás milyen tartalmú okirattal teljesíthető: a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről szóló határozattal, ennek hiányában az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítását a tulajdoni lapon feltüntetett széljeggyel.

A felperes nem bizonyította, hogy igazolási kötelezettségét telefax útján teljesítette, így az erre vonatkozó előadása bizonyítatlan állítás maradt. Az Itv. 23/A.§-ának /7/ bekezdése nem bejelentési, hanem meghatározott tartalmú okiratokkal teljesíthető igazolási kötelezettséget írt elő, azzal tehát, hogy felperes a 2004. december 3-án kelt beadványában közölte az ingatlan értékesítését, törvényes kötelezettségét nem teljesítette, így terhére az illeték pótlólagos előírását az illetékhatalóság jogszerűen rendelte el.

Az Itv-ben meghatározott igazolási kötelezettség teljesítése hiányában a felperes törvényben nem szabályozott cselekménye /bejelentés/ a hatóság részére további eljárási kötelezettséget /az Áe. 26.§-ában szabályozott tényállás tisztázása/ nem keletkeztetett, a kedvezményes illetékfizetés törvényes feltételeit az igénylőnek kell teljesítenie, az elsőfokú bíróság ezzel ellentétes álláspontja téves.

Az Itv. 23/A.§-ának /8/ bekezdése szerint az /1/, /4/-/5/ bekezdésben meghatározott nyilatkozatokat, valamint az /5/-/7/ bekezdésben meghatározott igazolásokat az adott rendelkezésekben előírt időpontban és tartalommal kell az illetékhivatalhoz benyújtani. A nyilatkozat pótlásának, illetőleg a határidő elmulasztása miatti igazolási kérelem előterjesztésének a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig van helye. Az igazolás mulasztás kimentésére irányuló kérelem. A felperes a 2006. július 15-én kelt beadványában, majd július 19-én személyesen is azt állította, hogy a törvényes kötelezettségét teljesítette, azaz nem mulasztott. Mulasztás hiányában az ügyfélnek nincs mit igazolnia, így a hatóság a felperesi beadványt helytállóan minősítette - a felperessel egyezően - fellebbezésnek. Az Itv. 23/A.§-ának /8/ bekezdése így a felperes ügyében nem alkalmazható.

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

A Legfelsőbb Bíróság a felperest a Pp. 270.§-ának /1/ bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78.§-ának /1/ bekezdése alapján kötelezte 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 határozott.

Budapest, 2008. október 16.

Dr. Madarász Gabriella sk. a tanács elnöke, Dr. Kurucz Krisztina sk. előadó bíró, Dr. Hajnal Péter sk. bíró