

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a Rehákné dr. Boros Ildikó ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Nyitrai Szilvia jogtanácsos által képviselt Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal Hatósági Főosztály Dél-alföldi Kihelyezett Hatósági Osztály alperes ellen illeték ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt a Csongrád Megyei Bíróságon 3.K.21.296/2007. számon indított és ugyanezen bíróság 2007. szeptember 6-án kelt 3.K.21.296/2007/4. számú jogerős ítéletével befejezett perében a felperes részéről 5. 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 Csongrád Megyei Bíróság 3.K.21.296/2007/4. 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 - 73.900 /azaz hetvenháromezer-kilencszáz/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes a Sz. ... szám alatti, ... hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát a ... napján kelt adásvételi szerződéssel 7.701.000 Ft vételárért megvásárolta. A szerződésben a felperes kijelentette, hogy főtevékenysége szerint pénzügyi lízingtevékenységet folytató vállalkozás, az ingatlant pénzügyi lízingbe adás céljából vásárolta meg, ezért illetékfizetésre az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény /a továbbiakban: Itv./ 23/A.§-ának /1/ bekezdése alapján köteles.

A Cs. Megyei Illetékhivatal /a továbbiakban: elsőfokú hatóság/ az 1999. október 12. napján kelt 310956-01-1999. számú fizetési meghagyásában a felperest az Itv. 23/A.§-ának /1/ bekezdése alapján 2%-os illetékkulcs alkalmazásával 154.000 Ft vagyonszerzési, továbbá 2.000 Ft ingatlan-nyilvántartási eljárási illeték megfizetésére kötelezte azzal, hogy amennyiben 2001. július 5. napjáig a megszerzett ingatlant nem adja el, nem adja /pénzügyi lízingbe/, és ennek megtörténtét az ezt követő 15 napon belül nem

igazolja, az egyébként fizetendő és a fizetési meghagyással megállapított illeték különbözetének kétszeresét pótlólag kell megfizetnie.

Az elsőfokú hatóság a 2006. október 24. napján kelt 310956-01/1999. számú határozatával 1.232.160 Ft vagyonátruházási illeték pótelőírását rendelte el, mert a felperes a fizetési meghagyásban is rögzített törvényi rendelkezésnek megfelelő módon, a megszabott határidőn belül a továbbértékesítést, illetve a lízingbe adást nem igazolta.

A felperes fellebbezésében vitatta az illeték pótelőírását, és előadta, hogy az Itv. 23/A.§-ának /7/ bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget tett, ugyanis a 2001. február 2. napján kelt levele mellékleteként megküldte a Sz.-i Körzeti Földhivatal részére az 1999. június 29. napján létrejött lízingszerződést.

Az alperes a 2007. február 9. napján kelt 8529355441 számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Indokolása szerint az Itv. 91.§-ának /1/ bekezdése alapján az illetékkiszabásra való bejelentést kell a földhivatal útján teljesíteni. Amennyiben a feltételes illetékkedvezményrel az illeték kiszabása megtörtént, a feltételek megvalósulását bejelenteni, igazolni közvetlenül az illetékhivatalnál kell. A földhivatalhoz történő okirat-benyújtás a felperes igazolási kötelezettségét nem pótolta és nem helyettesítette.

A felperes keresetében az alperes határozatának megváltoztatását és a pótilleték megfizetésének törlését kérte. Állította, hogy az általa megkötött lízingszerződésnek a földhivatal részére való megküldésével az Itv. 23/A.§-ának /7/ bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget tett, figyelemmel az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény /a továbbiakban: Áe./ 7.§-ában foglaltakra is. A földhivatal az okiratokat befogadta, hatásköre hiányát nem állapította meg, ezért joggal volt abban a hiszemben, hogy az igazolása elfogadásra került.

Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította. Indokolásában az Itv. 23/A.§-ának /1/ bekezdése alapján megállapította, hogy a kedvezményes illetékkiszabás konjuktív feltételekhez kötött, amelyek közül a felperes az ingatlan lízingbe adására vonatkozó kötelezettségének eleget tett, azonban a lízingbe adás tényének igazolását elmulasztotta. Az elsőfokú bíróság egyetértett az alperes azon álláspontjával, hogy az igazolás határidőben történő benyújtása akkor felel meg az Itv. 23/A.§-ának /1/ bekezdésében foglaltaknak, ha azt a fél a kedvezményt biztosító illetékhivatalhoz nyújtja be.

A felperes felülvizsgálati kérelmében az ítélet hatályon kívül helyezését és kereseti kérelme teljesítését kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az Itv. 23/A.§-ának /1/ és /7/ bekezdésében foglaltak téves értelmezésével és alkalmazásával hozta meg ítéletét. Fenntartotta álláspontját, miszerint a törvényben előírt igazolási kötelezettségét teljesítette.

Az alperes érdemi ellenkérelmében az ítélet hatályában fenntartását kérte.

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 nem alapos.

Az Itv. X. fejezetében, az Egyes eljárási rendelkezések között szabályozott a visszterhes vagyonszerzés bejelentése. Az Itv. 91.§-ának /1/ bekezdése alapján 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. Az Itv. 92.§-ának /1/ bekezdése értelmében a földhivatal az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés végett benyújtott szerződés iktatószámmal ellátott és hitelesített másolatát az illetékkiszabáshoz szükséges és rendelkezésre álló egyéb iratokkal - ideértve a 26.§ /9/ bekezdésében meghatározott nyilatkozatot is - együtt az érkezését követő nyolc napon belül kísérfeljegyzéssel továbbítja az illetékhivatalhoz. E jogszabályhelyekben konkrétan meghatározott, hogy a földhivatalhoz mit /az ingatlan tulajdonjogának a megszerzését/ és mivel /az azt tartalmazó szerződés benyújtásával/ kell bejelenteni illetékkiszabásra. E törvényi szabályozás a vagyonszerzés bejelentését rendeli a földhivatalhoz, ezért az Itv. 91.§-92.§-aiban meghatározottak szerint a vagyonszerzés illetékkiszabásra való bejelentésekor kell eljárni.

Az Itv. 23/A.§-ának /1/ bekezdése alapján az illetékkötelezettség keletkezésekor ingatlanok pénzügyi lízingjét főtevékenységként végző vállalkozó, ha a vagyonszerzés illetékkiszabásra bejelentésekor tett nyilatkozata szerint az ingatlant pénzügyi lízingbeadás céljából vásárolta, az illeték mértéke az ingatlan - terhekkal nem csökkentett - forgalmi értékének 2%-a. A /7/ bekezdés 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 tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről szóló határozattal nem igazolja, illetőleg ha az

ingatlanok pénzügyi lízingbeadásával foglalkozó vállalkozó a fenti határidőn belül a lízingbeadás tényét szerződéssel 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 kifejezetten tartalmazzák, hogy a törvényi feltételek nem teljesítése esetén az illetékhivatal írja elő a pótilletéket. A vagyonszerzés illetékkiszabásra való bejelentését követően a felperes illetékügyében az illetékhivatal /majd jogutódja/ járt el, megállapította a kedvezményezett mértékű illetéket, ellenőrizte a kedvezményhez szükséges feltételek teljesítettségét, előírta a pótilletéket.

Az Itv. 91.§-92.§-aiban foglaltak alapján, amely törvényi rendelkezések szerint a vagyonszerzést kell a földhivatalhoz bejelenteni, továbbá az Itv. 23/A.§-ának /1/ és /7/ bekezdései alapján, amely törvényi szabályozás értelmében az ingatlanforgalmazási célú vagyonszerzések illetékkiszabása során az illetékhivatal jár el, az Itv. 23/A.§-ának /7/ bekezdésében előírt törvényi feltételeket az illetékhatóságnak /majd jogutódjának/ kell teljesíteni, az igazolási kötelezettség körében az okiratokat közvetlenül e hatóság részére kell benyújtani. A felperes tehát nem teljesítette az Itv. 23/A.§-ának /7/ bekezdésében vonatkozásában előírtakat akkor, amikor az általa megjelölt okiratokat a földhivatalhoz nyújtotta be. Az elsőfokú bíróság helytálló jogértelmezés alapján állapította meg az alperes határozatának jogszerűségét.

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

A Legfelsőbb Bíróság a pervesztes felperest a Pp. 270.§-ának /1/ bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78.§-ának /1/ bekezdése alapján kötelezte az alperes felülvizsgálati költségének a megfizetésére.

A tárgyi illetékeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati illeték viseléséről a Legfelsőbb Bíróság az Itv. 50.§-ának /1/ bekezdése, a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986./VI.26./IM rendelet 13.§-ának /2/ bekezdése alapján rendelkezett.

Budapest, 2008. november 20.

Dr. Lomnici Zoltán sk. a tanács elnöke, Dr. Kurucz Krisztina sk. előadó bíró, Dr. Hajnal Péter sk. bíró