

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI BÍRÓSÁG

9.K.30 019/2007/14. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Hajdú-Bihar Megyei Bíróság Dr. Dobrossy István Ügyvédi Iroda (ügyintéző : Dr. Dobrossy István ügyvéd - 4025 Debrecen, Simonffy út 57.) által képviselt (...) **felperesnek - a ...** jogtanácsos és a ... jogi előadó által képviselt **alperes (...)** **alperes ellen,** illetékügyben hozott **közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata** iránt indított perében meghozta a következő

ítéletet:

A bíróság a felperes keresetét **e l u t a s í t j a.**

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül **20.000.- (Húszezer)Ft** perköltséget, és az illetékügyben eljáró hatóság külön felhívására **35.500,-(Harmincötezer-ötszáz)Ft** eljárási illetéket.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A bíróság a felek előadása és a csatolt iratok alapján a következő tényállást állapította meg:

A felperes 2003.január 17-én kelt adásvételi szerződéssel vásárolta meg a D. települési ... hrsz. alatt nyilvántartott 52 m2 területű transzformátorház megjelölésű ingatlant 3.700.000.-Ft vételár ellenében.

Az elsőfokú illetékhatóság 2003. augusztus 19-én kelt ... számú határozatában (fizetési meghagyás) a felperest 373.000.-Ft összegű visszterhes vagyonszerzési illeték megfizetésére kötelezte.

A felperes az elsőfokú határozat kézhezvételét követően azzal fordult az elsőfokú illetékhatósághoz, hogy vegyék figyelembe azt, hogy főtevékenysége ingatlanforgalmazás, és továbbértékesítési céllal vásárolta meg az ingatlant.

A Hajdú-Bihar Megyei Illetékhivatal 2003. október 21-én kelt 606023-02/2003. számú határozatával az eredeti 373.000,-Ft illetékből 296.000,-Ft törlését rendelte el, azaz a felperes által fizetendő illeték mértéke 77.000,-Ft-ra módosult.

A határozat indokolása szerint mivel a felperesi vállalkozás főtevékenysége ingatlan-forgalmazás, az illeték kiszámítására 2%-os illetékulcs mellett került sor, egyben felhívta a határozat indokolása a felperes figyelmét arra, hogy a továbbeladás céljából vásárolt ingatlant a vagyonszerzés illetékkiszabással történő bejelentésétől számított két éven belül értékesíteni kell, melynek megtörténtét legkésőbb a határidő elteltét követő 15 napon belül, a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről szóló határozattal igazolniuk is kell. Ellenkező esetben a kedvezményes és egyébként fizetendő illeték különbözetének kétszerese pótlólag előírásra kerül.

A tovább eladás ténye igazolásának végső határideje 2005. február 5-én járt le. A felperes bár a kérdéses ingatlant a továbbértékesítésre nyitva álló határidőn belül értékesítette, annak tényét a 2005. február 5-ig nem igazolta az illetékhivatal felé.

Ezért a Hajdú-Bihar Megyei Illetékhivatal 2006. augusztus 31-én kelt 606103-02/2006. ügyiratszámú határozatával 592.000,-Ft illeték pót előírását rendelte el. A határozat indokolása szerint az Illetéktörvény 23/A.§ (7) bekezdése alapján, amennyiben a 23/A.§ (1) bekezdésében meghatározott céllal megszerzett ingatlant az ingatlanforgalmazást végző vállalkozó a vagyonszerzési illetékkiszabás bejelentésétől számított két éven belül nem adja el, illetve az eladást nem igazolja, az illetékhivatal a vagyonszerzésre az egyébként fizetendő és 23/A.§ (1) bekezdése alapján megállapított illeték különbözetének kétszeresét a vállalkozó terhére pótlólag előírja.

Az elsőfokú határozattal szemben a felperes észrevételnek nevezett beadványt terjesztett elő, mely tartalmát tekintve fellebbezéseként lett értékelve, s ebben hivatkozott arra, hogy a felperes a 2%-os illeték kiszabása mellett vásárolt valamennyi ingatlanát a szerzéstől számított két éven belül értékesítette, és a tulajdonváltást igazoló, földhivatali bejegyzést tartalmazó határozatok záradéki részében minden esetben feltüntetésre került, hogy azok egy példányát a körzeti földhivatal minden esetben megküldte a Hajdú-Bihar Megyei Illetékhivatal részére. A körzeti földhivatal, így a bejegyzések tényéről e tárgyú határozatainak megküldésével az illetékhatóságot minden esetben hivatalból értesítette. Emellett hivatkozott arra, hogy a felperes ügyvezetője 2005. februárjában személyesen járt el az illetékhivatalnál ahol korábbi ingatlanértékesítéseinek kapcsán keletkezett tulajdoni lapokkal együtt leadta a tulajdoni lap másolatokat is. Sérelmezte, hogy az illetékhivatal a felperesi gazdasági társaságot adategyeztetésre, hiánypótlásra nem szólította fel.

A felperes fellebbezését írásban kiegészítette, melyben hivatkozott arra, hogy az 1957. évi IV. törvény 26.§ (1) bekezdése szerint a közigazgatási szerv köteles a határozathozatalhoz szükséges tényállást tisztázni, mely jogszabályi rendelkezés sérült azáltal, hogy a felperes nem győződött meg arról, hogy értékesítette-e valóban a kérdéses ingatlant a felperes. Emellett az illetékhivatalnak hivatalból rendelkezésre állt a földhivatal által kiállított tulajdonváltást igazoló egyszerűsített határozat, amit egyéb ingatlan értékesítés során korábban elfogadott.

Hivatkozott arra, hogy az 1957. évi IV. törvény 26.§ (2) bekezdése szerint a közigazgatási szerv által hivatalosan ismert és köztudomású tényeket nem kell bizonyítani.

Az alperes jogelődje a felperesi fellebbezést 2006.november 9-én kelt KH.5468-1/2006.számú határozatával bírálta el, s ebben az elsőfokú határozatot helybenhagyta, és a felperesi fellebbezést elutasította.

A határozat indokolása utal arra, hogy az Itv. 23/A.§ (7) bekezdése szerint a feltételes illeték kiszabás véglegessé válása két konjunktív feltételtől függ, egyrészt az ingatlan továbbértékesítése két éven belüli megtörténte, másrészt ennek a ténynek igazolásától.

A másodfokú határozat indokolása nem vitatta, hogy az egyik feltétel megvalósult, vitatta azonban a másik feltétel megvalósulásának a tényét.

Alaptalannak találta a felperes fellebbezésnek azon hivatkozását, mely szerint személyesen járt volna benn az illetékhivatalnál, és benyújtotta a kérdéses iratokat, hiszen erre vonatkozóan semmilyen bizonyíték nem áll rendelkezésre.

Alaptalannak találta a felperes arra történő hivatkozását, hogy az illetékhivatalnak hivatalból volt tudomása a földhivatal értesítése alapján az ingatlanértékesítés tényéről - e körben hivatkozott a Legfelsőbb Bíróság egy eseti döntésére is, mely szerint a továbbértékesítést tartalmazó adásvételi szerződésnek a vevő által a földhivatalhoz történő benyújtása az Itv. 91.§ (1) bekezdése alapján a felperesnek a 23/A.§ (7) bekezdésében írt igazolási és bejelentési kötelezettségét nem pótolja és nem helyettesíti.

A határozat indokolása kitér arra, hogy bár az Itv. 23/A.§ (8) bekezdése rendelkezik az igazolási kérelem lehetőségéről is - a felperes azonban igazolási kérelmet nem terjesztett elő, azaz nem mentette ki a kötelezettség teljesítése során beállt késedelmet (nem ismerte el a mulasztás tényét sem).

A felperes kereseti kérelmében törvényes határidőn belül ezen alperesi határozat bírósági felülvizsgálatát kezdeményezte, kérvén a határozat hatályon kívül helyezését.

A határozatot azért tartotta jogszabálysértőnek, mert álláspontja szerint helytelenül került az a tényállás megállapításra, mely szerint nem igazolta a felperes a továbbértékesítés tényét, e körben hivatkozott ismételt arra, hogy a földhivatal részéről az alperesnek hivatalból tudomása volt a továbbértékesítés tényéről, hivatkozott másrészt arra, hogy a társaság képviselőjeként személyesen is megjelent az illetékhivatalnál és a szerződést bemutatta.

érelmesnek tartotta, hogy hivatalból nem vette figyelembe az illetékhivatal az eladás tényét, s azt, hogy amennyiben észlelte „ a hiányosságot „ akkor az együttműködési és tájékoztatási kötelezettségének eleget téve milyen okból nem hívta fel a felperest a jogszabályoknak megfelelő igazolás előterjesztésére.

Álláspontja szerint önmagában az a tény, hogy az illetékhivatalnál a részéről történő továbbértékesítés tényét igazoló okiratok bemutatásáról nem készült feljegyzés, az csak és kizárólag az illetékhivatalnak róható fel.

Álláspontja szerint az illetékhivatal megsértette a Ket. (2003. évi CXL. tv.) 3.§ (2) bekezdés b) pontját is, miszerint a közigazgatási szerv hivatalból állapítja meg a tényállást, határozza meg a bizonyítás módját és terjedelmét ennek során nincs kötve az ügyfelek bizonyítási indítványához, ugyanakkor a tényállás tisztázása során minden, az ügy szempontjából fontos körülményt figyelembe kell vennie.

Ugyancsak megsértettnek vélte a Ket. 50.§ (3) bekezdésében foglaltakat, mely szerint a hatóság által hivatalosan ismert és a köztudomású tényeket nem kell bizonyítani.

Hivatkozott arra is, hogy az illetékhivatal azáltal, hogy a 2%-os illetékkedvezményben részesülő ingatlanforgalmazó társaságok értesítése nélkül saját korábbi törvényi előírásainak megfelelő kialakított gyakorlatát jogszabálysértő módon megváltoztatta, ezáltal önmaga teremtette meg az illeték pótelőírás bírságotlasi feltételeit. E körben előadta, hogy az illetékhivatal korábbi eljárási gyakorlata szerint az ügyfelek felszólítást kaptak az igazolások előterjesztésére.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a felperes keresetének az elutasítását kérte. Hivatkozása szerint az Itv. 23/A.§ (7) bekezdése szerinti két konjunktív feltételnek csak egyike volt adott az ügyben a feltételes illetékkedvezmény véglegessé válásához, - azaz hiányzó az a feltétel, amely az ingatlanértékesítés ténye valószínűsítése kötelezettségében nevesíthető. Álláspontja szerint a felperes részéről nem került valószínűsítésre, hogy a továbbadás tényét igazolta volna az igazolás végső határideje (2005. február 5.) dátumáig, ezért az első és másodfokú határozatban előírt pótilleték fizetési kötelezettségről szóló döntés jogszerű volt.

A felperes kereseti kérelme megalapozatlan az alábbiak miatt.

A Polgári Perrendtartás 339.§ (1) bekezdése szerint a bíróság a jogsértő közigazgatási határozatot helyezheti hatályon kívül, és szükség esetén utasíthatja a közigazgatási szervet új eljárás lefolytatására.

A Pp. 339.§ (2) bekezdés g) pontja szerint a bíróságnak illetékkötelezettség megállapításáról rendelkező határozat esetén lehetősége van a határozat megváltoztatására is.

A felülvizsgálat kereteit mindig a felperesi kereseti kérelemben nevesített jogszabálysértési kör adja, a kereseti kérelemhez kötöttség elvének megfelelően.

A fentiek alapján a bíróságnak abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy sérült-e a Ket. 50.§ (3) bekezdése, valamint a 3.§ (2) bekezdés b) pontja, s hogy van-e jelentősége annak, hogy a felperes hivatkozása szerint az illetékhivatalnak a korábbi gyakorlata az volt, hogy a kétéves határidő letelte előtt felhívta az érintett gazdálkodó szervezeteket a továbbértékesítés ténye valószínűsítésére.

A bíróság álláspontja szerint az alperes az Itv. 23/A.§ rendelkezéseire tekintettel helyes döntést hozott akkor, amikor a pótilleték fizetési kötelezettséget előírta az, alábbiak miatt:

Az Itv. 23/A.§ (1) bekezdése szerint az ingatlan tulajdonjogának cégjegyzék, illetve vállalkozói igazolvány alapján az illetékkötelezettség keletkezésekor a főtevékenysége szerint ingatlanforgalmazásra jogosult vállalkozó, ha a vagyonszerzés illetékkiszabása bejelentésekor tett nyilatkozata szerint az ingatlant továbbadás céljából vásárolta, és az illetékkötelezettség keletkezésekor ingatlanok pénzügyi lízingjét főtevékenységként végző vállalkozó, ha a vagyonszerzés illetékkiszabása bejelentésekor tett nyilatkozata szerint az

ingatlant pénzügyi lízing eladás céljából vásárolta - az illeték mértéke az ingatlan - terhekkal nem csökkentett - forgalmi értékének 2%-a.

Az Itv. 23/A.§ (7) bekezdése szerint ha az (1) bekezdésben meghatározott céllal megszerzett ingatlant az ingatlanforgalmazást végző vállalkozó a vagyonszerzés illeték kiszabása bejelentésétől számított két éven belül nem adja el, **és** ennek megtörténtét - legkésőbb a határidő elteltét követő 15 napon belül - a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről szóló határozattal (ennek hiányában az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítását a tulajdoni lapon feltüntetett széljeggyel) nem igazolja, illetőleg, ha az ingatlanok pénzügyi lízingbe adásával foglalkozó vállalkozó a fenti határidőn belül a lízingbe adás tényét a futamidő végén tulajdonjog átszállást eredményező szerződéssel nem igazolja, az illetékhivatal a vagyonszerzésre a 19.§ (1) bekezdés, illetve a 21.§ (1) bekezdés alapján egyébként fizetendő és az (1) bekezdés szerint megállapított illeték különbözetének kétszeresét a vállalkozó terhére pótlólag előírja.

A bírói gyakorlat egyértelmű abban - s ez az értelmezés teljesen megfelel az Itv. 23/A.§ (7) bekezdése nyelvtani értelmezésének is, hogy az Itv. 23/A.§ (7) bekezdése szerinti két feltétel konjunktív, azaz a feltételes illetékkedvezmény csak akkor válik véglegessé amennyiben az eladás ténye mellett annak megtörténte igazolásra is kerül a jogszabályban írt módon.

A bírói gyakorlat szintén egységes abban, - és erre helyesen hivatkozott az alperes a felülvizsgálni kért határozatában, - hogy az adásvételi szerződésnek a vevő által a földhivatalhoz történő benyújtása az Itv. 91.§ (1) bekezdése alapján a felperesnek a 23/A.§ (7) bekezdésében írt igazolási és bejelentési kötelezettségét nem pótolja és nem helyettesíti (Kfv.II. 39.250/2004/5.számú eseti döntés).

Ebből következően a felperes alaptalanul hivatkozott a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. (Ket.) 3.§ (2) bekezdés b) pontja sérelmére, mely rendelkezés szerint a közigazgatási szerv hivatalból állapítja meg a tényállást, határozza meg a bizonyítás módját és terjedelmét.....

Ugyancsak alaptalanul hivatkozott a felperes arra, hogy sérült a Ket. 50.§ (3) bekezdése, mely szerint a hatóság által hivatalból ismert és köztudomású tényeket nem kell bizonyítani.

Az Itv. 23/A.§ (7) bekezdése szerinti igazolási kötelezettség teljesítése ugyanis az ügyfél részéről aktivitást igénylő, és nem a közigazgatási szerv tényállás felderítési kötelezettsége körébe tartozó magatartás.

Annak sincs jelentősége, hogy az illetékhivatal korábban folytatott-e vagy nem olyan gyakorlatot, hogy az Itv. 23/A.§(7) bekezdése szerinti igazolások csatolására az ügyfeleket felhívta. A hivatkozott jogszabályi rendelkezés ugyanis egyértelmű abban, hogy nem a közigazgatási szervnek kell e körben a tényállást felderítenie, hanem ügyféli aktivitást igénylő magatartásról van szó akkor, amikor a kérdéses igazolások becsatolása szükséges a feltételes illetékkedvezmény véglegessé válásához.

A felperes alaptalanul hivatkozott arra is, hogy képviselője részéről a hivatkozott dokumentumok bemutatása személyes eljárása folytán megtörtént. Erre vonatkozóan ugyanis semmilyen bizonyítási indítványt a felperes elő nem terjesztett, írásbeli dokumentum pedig az igazolás ténye megtörténte valószínűsítésére hivatkozása szerint sem áll a felperes rendelkezésére.

Az Itv. 23/A.§ (8) bekezdése kétségtelen, hogy lehetőséget ad arra, hogy a nyilatkozat pótlása, illetőleg a határidő elmulasztása miatt igazolási kérelem előterjesztésére sor kerüljön.

A felperes részéről azonban az elsőfokú határozattal szembeni fellebbezésben, illetve a másodfokú határozat jogerőre emelkedéséig ilyen beadvány nem érkezett, sőt a jogi képviselő közreműködése mellett eljáró felperes még kereseti kérelmében sem hivatkozott arra, hogy az Itv. 23/A.§ (8) bekezdése szerint fellebbezésében leírtakat esetlegesen igazolási kérelemként is lehetett volna értelmezni.

Közigazgatási perben is érvényesül ugyanis a kereseti kérelemhez kötöttség elve, így a bíróság az Itv. 23/A.§ (8) bekezdésében foglalt esetleges igazolási kérelem előterjesztésének körülményeit, vagy annak lehetősége elmaradását nem is vizsgálta.

A fentiek alapján a bíróság arra a következtetésre jutott, hogy az alperesi határozat jogszabályoknak megfelelő, annak hatályon kívül helyezésére, vagy megváltoztatására jogi lehetőséget nem látott, ezért a felperes keresetét el kellett, hogy utasítsa.

A bíróság a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján a peresztes felperest kötelezte az alperes jogi képviselettel kapcsolatban felmerülő perköltsége megfizetésére, melynek összegét a 32/2003.(VIII. 22.) IM. sz. rendelet 3.§ (3) bekezdése figyelembevételével állapított meg.

A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt eljárási illeték megfizetésére a felperes köteles a 6/1986.(VI:26.) IM. sz. rendelet 15.§-a alapján.

A fellebbezés lehetőségének a kizártságáról a Pp. 340.§ (1) bekezdése rendelkezik.

Debrecen, 2007. november hó 6. napján

... sk
bíró