

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a Szécsényiné dr.Márföldi Katalin ügyvéd által képviselt felperesnek a dr.Farkas Ervin jogtanácsos által képviselt APEH Központi Hivatal Hatósági Főosztálya (1054 Budapest, Széchenyi u. 2.) alperes elleni illetékügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indított perében a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 2008. szeptember 5. napján kelt 4.K.20.787/2008/3. számú ítélete ellen az alperes által 4. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott helyen és napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t

A Legfelsőbb Bíróság a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 4.K.20.787/2008/3. számú ítéletét hatályon kívül helyezi és a felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 100.000 /egyszázezer/ forint elsőfokú és 50.000 /ötvenezer/ forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi továbbá a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 688.300 /hatszáznyolcvannyolcezer-háromszáz/ forint kereseti és 688.300 /hatszáznyolcvannyolcezer-háromszáz/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felperes a 2005. július 15. napján kötött adásvételi szerződéssel megvásárolta a helyrajzi számon felvett 1711 m² térmértékű ingatlan 599/1711 tulajdoni illetőség 70.492.750 forint vételárért. A vagyonszerzést illetékkiszabás végett 2005. július 18. napján jelentette be.

Az illetékhivatal 71.692.000 forint forgalmi érték alapulvételével, 2 %-os kedvezményes illetékkulcs alkalmazásával 1.436.856 forint visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetésére kötelezte a felperest. Határozatában tájékoztatta, amennyiben az ingatlant

2007. július 18. napjáig nem adja el és ennek megtörténtét az ezt követő 15 napon belül nem igazolja, az egyébként fizetendő és a fizetési meghagyással megállapított illeték különbözetének kétszeresét pótlólag meg kell fizetnie.

Az elsőfokú hatóság határozatával a felperes terhére, a korábban előírt vagyonszerzési ingatlan-nyilvántartási eljárás illetéken felül, további 11.470.848 forint illeték előírását rendelte el, azzal az indokkal, hogy a továbbeladás igazolásának végső határideje 2007. július 18. napján lejárt és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 23/A. § /7/ bekezdésében foglalt igazolási kötelezettségét a felperes elmulasztotta.

A felperes a határozattal szemben igazolási kérelemmel élt, melyet az elsőfokú adóhatóság elutasított.

Ezt követően az alperes a 2008. január 31. napján meghozott 1559436085. ügyiratszámú és 1559768245. iktatószámú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Határozatát az Itv. 23/A. § /1/, /7/ és /8/ bekezdésében foglaltakra alapozta. Rámutatott, hogy az elsőfokú adóhatóság a határozathozatalhoz szükséges tényállást tisztázta, a beszerzett bizonyítékokat helyesen értékelte. A felperes a törvény által előírt határidőben és tartalommal az igazolási kötelezettségének nem tett eleget, a továbbértékesítés tényét földhivatali határozattal, ennek hiányában az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítását a tulajdoni lapon feltüntetett széljeggyel nem igazolta. Késedelmét alapos okkal nem tudta kimenteni, ezért a pótilleték előírása jogszerű volt.

Az alperes határozatát a felperes keresettel támadta, melyet a megyei bíróság alaposnak talált, ezért jogerős ítéletével az alperes határozatát az elsőfokú határozatra is kiterjedően hatályon kívül helyezte és az elsőfokú közigazgatási szervet új eljárásra kötelezte.

Ítélete indokolásában kifejtette, hogy a felperes igazolási kérelme 2007. november 8. napján történt előterjesztésekor az Itv. 23/A. § /7/ bekezdésében meghatározott igazolásokat pótolta. Ekkor csatolta azon széljegyzett tulajdoni lap másolatokat, amelyeket 2007. október 29. napján kapott meg. Mindez mulasztása vétlenségét igazolja, következésképp tévedett és ezért jogszabályt sértett az elsőfokú adóhatóság, amikor az igazolási kérelmet elutasította. Rámutatott arra is a megyei bíróság, hogy a 2005. július 15. napján kelt adásvételi szerződésben meghatározottak az ingatlan továbbértékesítésének bizonyítására egyébként nem alkalmasak.

A megismételt eljárásra vonatkozóan előírta, hogy az elsőfokú adóhatóságnak arányosítással, a 2007. november 8-án benyújtott igazolási kérelmet is tartalmazó fellebbezés mellékletét képező

széljegyzett tulajdoni lap másolatok alapján kell a felperes által fizetendő illeték összegét megállapítania.

A felülvizsgálati kérelmet előterjesztő alperes elsődlegesen az ítélet hatályon kívül helyezése mellett a felperes keresetének elutasítását, másodlagosan a megyei bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Álláspontja szerint, a jogerős ítélet jogszabálysértő módon felülmérlegelte az alperesi határozatot. Az adóhatóság által kellően feltárt tényállásból levonatható az a következtetés, hogy a határidő elmulasztása teljes mértékben a felperes önhibájára vezethető vissza. Az Itv. 23/A. § /7/ bekezdése a megszerzett ingatlan eladásának határidejét, az értékesítés igazolásának módját és határidejét, valamint ezek bármelyike elmulasztása esetén a jogkövetkezményeket egyértelműen előírja. Ebben az esetben akkor sem mellőzhető a pótelőírás, ha az ingatlan értékesítése egyébként megtörténik.

Az Itv. 23/A. § /8/ bekezdéséből fakadóan a szükséges igazolásokat az adott rendelkezésekben előírt módon és tartalommal kell előterjeszteni.

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

A felülvizsgálati kérelem alapos.

A főtevékenysége szerint ingatlanforgalmazásra jogosult felperes 2005. július 18-án jelentette be illetékkiszabásra a perbeli ingatlant.

Az Itv. 23/A. § /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/ bekezdése alapján egyébként fizetendő és az /1/ bekezdés szerint megállapított illeték különbözetének kétszeresét a vállalkozó terhére pótlólag előírja.

Az illetékhivatal fizetési meghagyásában az igazolási kötelezettségről és annak határidejéről megfelelő módon tájékoztatta a felperest, amelynek az eladás megtörténtét, legkésőbb 2007. augusztus 2. napjáig kellett volna az illetékhivatalnál igazolnia. A határidőn belüli értékesítés igazolásának elmulasztása esetén az illetékügyben eljáró hatóság köteles az Itv. 23/A. § /7/ bekezdése szerinti illetéket megállapítani, e körben mérlegelési lehetősége nincs. A mulasztást

orvosolandó, az Itv. 23/A. § /8/ bekezdése azonban lehetőséget biztosít igazolási kérelem előterjesztésére, amikor kimondja, hogy 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. Mindebből következik, hogy a vagyonszerzőnek a mulasztása miatt, kérelmével egyetemben, a továbbértékesítés tényének bejelentését és igazolását is teljesítenie, valamint a mulasztása vétlenségét is valószínűsítania kell. A felperesnek tehát meg kell jelölnie a mulasztás okát, a késedelme vétlenségét pedig igazolnia szükségeltetik.

Téves álláspontra helyezkedett a megyei bíróság, amikor az igazolási kérelemben foglaltakat alaposnak találta a felperes mulasztása vétlenségének igazolására. A felperes nem volt akadályozott abban, hogy a tulajdonosváltozást az erről szóló határozat hiányában, az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítását igazoló, a tulajdoni lapon feltüntetett széljeggyel 2007. augusztus 2. napjáig igazolja, de ezt nem tette meg. Az igazolási kérelemben foglaltak nem alkalmasak a késedelem vétlenségének valószínűsítésére, és az ingatlan(ok) továbbértékesítése sem teszi mellőzhetővé a pótilleték előírását, ha annak illetékhivatal felé történő igazolása határidőn belül nem történik meg.

A felperes nem volt elzárva attól, hogy a továbbértékesítést megfelelő módon és tartalommal az illetékhivatal felé igazolja. Az alperes a tényállást kellő mértékben feltárta, a mérlegelés szempontjairól számot adott, határozata indokolásából a bizonyítékok mérlegelésének okszerűsége kitűnik. Helytállóan hivatkozott arra, hogy az igazolási kérelemben foglaltak kimentésre nem alkalmasak.

Mindezek alapján a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat megsértette, ezért a Pp. 275. § /4/ bekezdése alkalmazásával azt hatályon kívül helyezte és a felperes keresetét a Pp. 339. § /1/ bekezdésére utalással elutasította.

A Legfelsőbb Bíróság kötelezte a pervesztes a felperest az alperes jogi képviselétével felmerült elsőfokú és felülvizsgálati költsége megfizetésére.

Az Itv. 42. § /1/ bekezdés a/ pontjára és 50. § /1/ bekezdésére figyelemmel kötelezte továbbá a per tárgyi illetékeljegyzési joga folytán lerovásra nem került kereseti és felülvizsgálati illeték megfizetésére is, melynek meghatározásakor a felperes terhére megállapított illetékfizetési kötelezettséget vette alapul.

Budapest, 2009. november 2.

**Dr.Kárpáti Zoltán sk. a tanács elnöke, Dr.Sperka Kálmán sk. előadó
bíró, Dr.Márton Gizella sk. bíró**

A kiadmány hiteléül:

bíróági írnok