

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Boros Ildikó ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Nyitrai Szilvia jogtanácsos által képviselt APEH Hatósági Főosztály Dél-alföldi Kihelyezett Hatósági Osztály (6721 Szeged, Bocskai u. 14.) alperes elleni illetékügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indult perében a Csongrád Megyei Bíróság 2008. június 12. napján meghozott 3.K.20.640/2008/3. számú jogerős ítélete ellen a felperes részéről 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 Csongrád Megyei Bíróság 3.K.20.640/2008/3. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 20.000 (húszezer) forint felülvizsgálati perköltséget. Kötelezi továbbá a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 18.700 (tizennyolcezer-hétszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felperes az 1999. május 26. napján kelt adásvételi szerződéssel megvásárolta a szám alatti helyrajzi számon felvett társasházi lakás megnevezésű ingatlant a hozzátartozó garázzsal együtt, 7.500.000 forint vételárért. A felperes a szerződés 1. pontjában akként nyilatkozott, hogy az ingatlant pénzügyi lízingbeadás céljából vásárolta.

Az illetékhivatal az 1999. szeptember 30-án kelt fizetési meghagyásával 150.000 forint visszterhes vagyónátruházási illeték megfizetésére kötelezte felperest, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 23/A. §-ának /1/ bekezdésében meghatározott kedvezményes illetékkulcs alkalmazásával. A fizetési meghagyás rendelkező része tartalmazta a felperes részére adott

azon tájékoztatást, amennyiben 2001. május 26. napjáig a megszerzett ingatlant 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 kell megfizetni.

Az illetékhivatal a 2006. október 24-én kelt határozatával 312.000 forint vagyónátruházási illeték pótelőírását rendelte el, mert a felperes a megszabott határidőn belül a továbbértékesítést nem igazolta.

Az elsőfokú határozat elleni fellebbezésében a felperes előadta, hogy az adásvételi szerződéssel egyidejűleg pénzügyi lízingszerződést kötött, amelynek egy másolati példányát 2001. február 2. napján tértivevényes levélben megküldte az illetékes körzeti földhivatalnak.

A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes a 2007. február 9. napján kelt 8529355463. számú határozatával az elsőfokú határozatot az Itv. 23/A. § /1/ és /5/ bekezdésére alapítottan helybenhagyta. Rögzítette, hogy felperes igazolási kötelezettségét 2001. június 10. napjáig teljesíthette volna az illetékhivatal felé.

A felperes keresetében kérte az alperesi határozat felülvizsgálatát, eredményeképpen annak megváltoztatását és az előírt pótilleték megfizetésének törlését.

A megyei bíróság a keresetet elutasította. Ítélete indokolásában az Itv. 23/A. § /1/ bekezdésében foglaltakra utalással megállapította, hogy a kedvezményes illetékkiszabás konjunktív feltételhez kötött, melyek közül a felperes az ingatlan lízingbeadásra vonatkozó kötelezettségének eleget tett, azonban a lízingbeadás tényének igazolását elmulasztotta. Az igazolást annak a hivatalnak kell megküldeni, amely a felperessel szemben a határozatot hozta, ezért mellőzte a felperesnek a földhivatal megkeresésére vonatkozó indítványa teljesítését, ugyanis nem az ingatlanügyi hatóságnak, hanem a felperesnek volt kötelezettsége a szerződés illetékhivatal részére történő megküldése.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben az ítélet hatályon kívül helyezését és a keresetének történő helyt adást kérte. A felülvizsgálati kérelmében arra hivatkozott, hogy a pénzügyi lízingszerződésekhez kapcsolódó földhivatali, illetékhivatali eljárásnak nincs egységes gyakorlata. Az igazolást kifejezetten abból a célból küldte meg a lízingszerződéssel egyetemben a földhivatalhoz, hogy eleget tegyen az Itv. 23/A. § /7/ bekezdésében rögzített kötelezettségének.

A fizetési kötelezettség keletkezésekor hatályos, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 25. §-a értelmében az ingatlan-nyilvántartási eljárás államigazgatási eljárásnak minősül, ezért arra az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény (a

továbbiakban: Áe.) rendelkezései az irányadóak. Az Áe. 7. §-ából egyértelműen következik, hogy a földhivatalnak az eljárás minden szakaszában kötelessége lett volna hatáskörét és illetékességét hivatalból vizsgálni. Amennyiben az adott ügyben nem volt jogosult eljárni, úgy az ügyet át kellett volna tennie a területileg illetékes illetékhivatalhoz.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

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

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

Az Itv. 23/A. § /1/ bekezdése kimondja, az ingatlan tulajdonjogának cégjegyzék, illetve vállalkozói igazolvány alapján az illetékkötelezettség keletkezésekor a főtevékenysége szerint ingatlanforgalmazásra jogosult vállalkozó, ha a vagyonszerzés illetékkiszabásra bejelentésekor tett nyilatkozata szerint az ingatlant továbbeladás céljából vásárolta, és az illetékkötelezettség keletkezésekor ingatlanok pénzügyi lízingjét főtevékenységként végző vállalkozó, ha a vagyonszerzés illetékkiszabásra bejelentésekor tett nyilatkozata szerint az ingatlant pénzügyi lízingbeadás céljából vásárolta, továbbá az ingatlanalap által történő megszerzésekor az illeték mértéke az ingatlan - terhekkal nem csökkentett - forgalmi értékének 2 %-a.

A vagyonszerzés illetékkiszabásra való bejelentése, 1999. május 26. napján hatályos Itv. 23/A. § /5/ bekezdése azonban további feltételeket határoz meg. E szerint, 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, illetőleg ha az ingatlanok pénzügyi lízingbeadásával foglalkozó vállalkozó a fenti határidőn belül a lízingbeadás tényét szerződéssel nem igazolja; az illetékhivatal a vagyonszerzése 19. § /1/ bekezdés, illetve 21. § /1/ bekezdés alapján egyéként fizetendő és az /1/ bekezdés szerint megállapított illeték különbözetének a kétszeresét a vállalkozó terhére pótlólag előírja.

Az erre vonatkozó kioktatást az illetékhivatal által kibocsátott fizetési meghagyás tartalmazta, a megjelölt határidőben a felperes bejelentési és igazolási kötelezettségének nem tett eleget, az ingatlannak a vagyonszerzés bejelentésétől számított két évben belüli továbbértékesítését, lízingbeadását az illetékhivatalnál nem

igazolta. A Legfelsőbb Bíróság már több eseti döntésében (Kfv.II.39.290/2005., Kfv.I.39.194/2008.) rámutatott arra, hogy az ingatlan továbbértékesítését az illetékhivatalnál kell bejelenteni és igazolni, a szerződés földhivatalhoz történő benyújtása nem elegendő.

A Legfelsőbb Bíróság hangsúlyozza, hogy jelen per tárgya az illetékügyben született közigazgatási határozat és nem a földhivatali eljárás felülvizsgálata, ezért felperesnek a földhivatali eljárással kapcsolatos hivatkozásai jelentőséggel nem bírnak. A bíróság csak azt vizsgálhatta, hogy a felperes az Itv. 23/A. § /5/ bekezdése szerinti igazolási kötelezettségének az illetékhivatalnál eleget tett-e.

Az Itv. 23/A. § /5/ bekezdésében meghatározott határidő elmulasztása miatt igazolási kérelem benyújtására csak az Itv. 2003. január 1. napjától hatályos, a 2002. évi XLII. törvény 163. § /2/ bekezdésében megállapított 23/A. § /8/ bekezdése adott lehetőséget, amely a perbeli esetben nem volt alkalmazható.

Mindezek alapján a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat nem sértette meg, ezért azt a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Kötelezte a pervesztes felperest az alperes felülvizsgálati perköltsége megfizetésére (Pp. 78. § /1/ bekezdés). Kötelezte továbbá a per tárgyi illetékfeljegyzési joga folytán lerovásra nem került felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére, figyelemmel az Itv. 42. § /1/ bekezdése a/ pontjára, és 50. § /1/ bekezdésére.

Budapest, 2009. szeptember 14.

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

A kiadmány hitelül:

bírósági írnok