

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Ollé György ügyvéd által képviselt felperesnek a dr.Nyitrai Szilvia jogtanácsos által képviselt APEH Hatósági Főosztály Dél-alföldi Kihelyezett Hatósági Osztálya (6720 Szeged, Bocskai u. 14.) alperes elleni illetékügyben hozott határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perében a Csongrád Megyei Bíróság 2008. június 23. napján meghozott 5.K.20.366/2008/4. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 5. 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 5.K.20.366/2008/4. 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 - 10.000 (tízezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felperes a 2004. szeptember 27. napján kelt adásvételi szerződéssel megvásárolta a helyrajzi számon felvett ingatlan 1/4 tulajdoni illetőségét 287.600 forint vételárért. A szerződő felek a szerződés 4. pontjában a szerződés hatálybalépésének feltételéül szabták a vevő számára megfelelő tartalmú települési szabályozási és rendezési terv elfogadását, valamint azt is, hogy tulajdonjog fenntartással, vagy a tulajdonjog nyomban történő átruházásával adásvételi szerződés jöjjön létre a szerződésben meghatározott további ingatlanok vonatkozásában és ezen szerződések alapján felperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba jogerősen bejegyeztessék. Az adásvételi szerződés 2005. július 8-án lépett hatályba.

A felperes az adásvételi szerződést illetékkiszabás céljából 2004. október 14. napján nyújtotta be az illetékes földhivatalhoz. 2005. január 24. napján kelt kérelmében az Itv. 23/A. § /1/ bekezdésére alapítottan illetékkedvezmény biztosítását kérte, egyben nyilatkozott arról, hogy az ingatlant továbbértékesítési céllal vásárolta meg, valamint csatolta a főtevékenységét igazoló cégbizonyítványt.

Az illetékhivatal fizetési meghagyásával a kérelmet elutasította, egyúttal 10 %-os illetékkulcs alkalmazásával 28.760 Ft visszterhes vagyonátruházási és 3.000 Ft ingatlan-nyilvántartási illeték megfizetésére kötelezte a felperest. Megállapította, hogy a felperes az illetékkedvezményre vonatkozó nyilatkozatát határidőn túl tette meg, emiatt részére a kedvezményt nem volt biztosítható.

Az elsőfokú határozattal szemben a felperes fellebbezést, míg a határidő elmulasztása miatt igazolási kérelmet terjesztett elő. Utóbbit alperes jogerős végzésével elutasította.

Az alperes a 2007. április 2. napján kelt 8529227083. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Idézte az Itv. 23/A. § /1/ és /8/ bekezdésében foglaltakat, azzal, hogy felperes az adásvételi szerződést a földhivatalnál terjesztette elő és ekkor továbbértékesítési szándékáról nem nyilatkozott. A határidő elmulasztása miatti igazolási kérelmét jogerősen elutasították. A nyilatkozat elkésett, ezért az Itv. 23/A. § /1/ bekezdésében foglalt feltételek együttesen nem álltak fenn, a felperes a vagyonszerzés illetékkiszabásra történő bejelentésekor nem nyilatkozott arról, hogy az ingatlant továbbeladás céljából vásárolta. Utalt arra az alperes, hogy az illetékkiszabásra történő bejelentési kötelezettség elválik a visszterhes vagyonátruházási illetékkötelezettség keletkezésétől.

A felperes keresetében kérte a határozat felülvizsgálatát, eredményeképpen az alperesi határozatnak az elsőfokú határozatra is kiterjedő hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú hatóság új eljárásra kötelezését.

Megítélése szerint, az adásvételi szerződésben lévő felfüggesztő feltételek folytán több hónappal később keletkezett illetékkötelezettsége. A 2005. január 24. napján kelt bejelentése idő előtti, és nem elkésett. Téves az alperesnek az illetékkedvezmény igénybevételére vonatkozó nyilatkozat megtételével kapcsolatos álláspontja.

A megyei bíróság a keresetet elutasította. Ítélete indokolásában kifejtette, hogy az Itv. 23/A. § /1/ bekezdése szerint az illetékkiszabásra történő bejelentésekor kell a továbbértékesítési szándékról a nyilatkozatot megtenni, amelyet felperes elmulasztott.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, kérve az ítélet hatályon kívül helyezését és keresetének helyt adó ítélet meghozatalát. Felülvizsgálati kérelmében arra hivatkozott, hogy az Itv. 3. § /6/ bekezdés alapján illetékkötelezettsége 2005. július 8. napján keletkezett. Mindaddig, amíg illetékkötelezettség nem keletkezik, addig fogalmilag kizárt az illetékkedvezmény igénybe vétele, mivel az Itv. 23/A. § /1/ bekezdésén alapuló illetékkedvezmény kizárólag illetékkötelezettség keletkezésével vehető igénybe.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában tartását 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 biztosítja a kedvezményes 2 %-os illetékkulcs alkalmazását a főtevékenysége szerint ingatlanforgalmazásra jogosult vállalkozó részére, ha az ingatlant továbbeladási célból vásárolta. Erről a vállalkozónak a vagyonszerzés illetékkiszabásra bejelentésekor kell nyilatkoznia. Az Itv. 23/A. § /1/ 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.

Az illetékfizetési kötelezettséget az Itv. I. fejezetében szabályozza. A visszterhes vagyonátruházási illetékkötelezettség a szerződés megkötése napján keletkezik (Itv. 3. § /3/ bekezdés a/ pont). Az Itv. rögzíti azt is, hogy a felfüggesztő, vagy bontó feltételtől, illetőleg a kezdő határidő bekövetkezésétől függő szerződés esetén a vagyonszerzési illetékkötelezettség a szerződés hatályának beálltakor keletkezik.

Az illetékfizetési kötelezettség keletkezése azonban nem azonos az illetékkiszabásra való bejelentési kötelezettséggel. Az Itv. 91. § /1/ bekezdése meghatározza, hogy a bejelentést az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre irányuló kérelemmel az ingatlan tulajdonjogának megszerzését tartalmazó szerződés benyújtásával 30 napon belül kell teljesíteni. Az ehelyütt hivatkozott külön jogszabály az 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.). Az Inytv. 26. § /3/ bekezdése értelmében a kérelmet a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés, jognyilatkozat keltétől számított 30 napon belül kell a körzeti földhivatalhoz benyújtani, kivéve, ha a szerződés, jognyilatkozat létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése - ide nem értve a földhivatali engedélyt - vagy hatósági jóváhagyás szükséges. A kérelmet e beleegyezéstől, illetve

a jóváhagyástól számított 30 napon belül kell a körzeti földhivatalhoz benyújtani. A beleegyezéstől, jóváhagyástól függő szerződés valóban csak annak megadásával jön létre, a létre nem jött szerződést az Inytv. 26. § /3/ bekezdése alapján nem kell bejelenteni.

A Legfelsőbb Bíróság kiemeli, hogy a perbeli szerződés érvényesen létrejött, ennek alapján az Itv. 91. § /1/ bekezdése, és az Inytv. 26. § /3/ bekezdésében foglaltak alapulvételével a felperest bejelentési kötelezettség terhelte, amelyet határidőn túl teljesített. A szerződés bejelentésének kötelezettségét a szerződés hatályossága nem érintette, ezért helytállóan járt el a megyei bíróság, amikor az adásvételi szerződés hatályának beálltát, illetve annak időpontját nem értékelte. A vagyonszerzési illetékkötelezettség keletkezésének az Itv. 3. § /3/ és /6/ bekezdésében foglalt szabályozása a perbeli jogkérdés elbírálását nem befolyásolta, hiszen - mint ahogy a Legfelsőbb Bíróság már utalt rá - a vagyonszerzés illetékkiszabásra való bejelentésének teljesítettségét és nem az illetékkötelezettség keletkezésének időpontját kellett az alperesnek vizsgálnia. A felperes a földhivatal eljárását az érvényesen létrejött, de még hatályossá nem vált szerződésnek a bejegyzési kérelemmel együtt történő benyújtásával megindította, tekintve, hogy az Inytv. 26. § /1/ és Itv. 91. § /1/ bekezdése alapján az illetékezés szempontjából bejelentésnek minősül az érvényesen létrejött, de még hatályossá nem vált szerződésnek és ezzel együtt a bejegyzési kérelemnek a benyújtása.

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

A Pp. 78. § /1/ bekezdése szerint kötelezte a felperest pervesztessége folytán felmerült, alperest illető perköltség megfizetésére.

Kötelezte továbbá a per tárgyi illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére is (Itv. 42. § /1/ bekezdése a/ pont, 50. § /1/ bekezdés, 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § /2/ bekezdése).

Budapest, 2009. szeptember 14.

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

A kiadmány hitelével:

bírósági írnok