

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Ollé György ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Nyitrai Szilvia jogtanácsos által képviselt Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal Központi Hivatala Hatósági Főosztály Dél-alföldi Kihelyezett Hatósági Osztály alperes ellen illetékügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt a Csongrád Megyei Bíróságon 5.K.20.370/2008. számon indított és ugyanezen bíróság 2008. május 19-én 5.K.20.370/2008/3. számú jogerős ítéletével befejezett perében a felperes részéről 4. 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 5.K.20.370/2008/3. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 10.000 (tízezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy - külön felhívásra - az államnak fizessen meg 10.000 (tízezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes jogelődje a D-i. Kft. 2004. szeptember 14-én adásvételi szerződéssel vásárolt meg V. L-től 2.000.000 Ft vételárért 6587 és 6588 hrsz alatti beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokat. A szerződés 4) pontjában a felek a szerződés hatályba lépéséül feltételeket szabtak. Ezek a feltételek teljes körűen 2005. július 8-án teljesültek.

A felperes az adásvételi szerződést az elsőfokú földhivatalnál 2004. október 1-jén nyújtotta be. 2005. január 24-én pedig kérte az illetékhivaltól az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény /a továbbiakban: Itv./ 23/A.§ /1/ bekezdés alapján kedvezmény biztosítását arra tekintettel, hogy az ingatlant továbbeladás céljából vásárolta, mellékelte a hatályos cégkivonatot illetve cégbizonyítványt is.

Az elsőfokú illetékhatalóság fizetési meghagyásával a felperes kedvezmény iránti kérelmét elutasítva kötelezte 200.000 Ft tulajdonszerzési illeték, és 9.000 Ft ingatlan-nyilvántartási illeték megfizetésére. A határozat megállapította, hogy a felperes

a 2005. január 31-én tett nyilatkozatával elmulasztotta a bejelentési kötelezettség határidejét.

A fellebbezés folytán eljáró alperes 2007. április 2-án kelt határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

Ezt megelőzően a felperes az illetékkedvezmény igénybevétele határidejének elmulasztása miatt igazolási kérelmet is előterjesztett. E kérelmét az elsőfokú hatóság 2007. január 15-én kelt végzéssel elutasította, mely végzést a másodfokú adóhatóság 2007. március 29-én helybenhagyta.

Az alperes jelen keresettel támadott határozatában megállapította, hogy az igazolási kérelem jogerősen elutasításra került. Az illetékkötelezettség keletkezése és az illeték kiszabásra való bejelentési kötelezettség nem azonos fogalmak.

A felperes 2004. október 1-jén nyújtotta be a földhivatalhoz a szerződését, ehhez képest az illetékkedvezményre vonatkozó kérelme elkésett.

A felperes keresetében az alperesi határozat elsőfokú határozatra is kiterjedő hatályon kívül helyezését és az illetékkedvezmény iránti kérelmének való helytadást kért.

A felperes arra hivatkozott, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépésének napja 2005. július 8.-a volt, ezen a napon keletkezett az illetékfizetési kötelezettsége. A szerződést akkor küldte meg a földhivatalhoz, amikor az még nem lépett hatályba. Így addig amíg az illeték-kötelezettsége nem kezdődött meg, nem keletkezhet illetékkiszabásra vonatkozó bejelentési kötelezettsége sem.

Tehát a 2005. január 24-i bejelentése lényegében nem elkésett, hanem idő előtti volt, ebből következően az illetékkedvezmény megillette.

Az alperes kérte a kereset elutasítását és fenntartotta a határozatában foglaltakat.

A Csongrád Megyei Bíróság 5.K.20.370/2008/3. számú ítéletével a felperes keresetét elutasította.

Az elsőfokú bíróság ítéletében ismertette a per elbírálásához szükséges jogszabályi rendelkezéseket, így az Itv. 23/A.§ /1/ és /8/ bekezdését, a 3.§ I/3/ bekezdés a) pontját, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló módosított 1997. évi CVLI. törvény /Iny.tv./ 26. § /4/ bekezdését.

E jogszabályi rendelkezések alapján az elsőfokú bíróság osztotta az alperes azon álláspontját, miszerint a felperes az illetékkedvezményre vonatkozó nyilatkozattételi határidőt elmulasztotta.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, kérte az ítélet hatályon kívül helyezését, és a kereseti kérelmének megfelelő döntés meghozatalát.

A felperes fenntartotta a korábbi jogi álláspontját, mely szerint amíg illetékfizetési kötelezettség nem keletkezik addig fogalmilag nem lehet illetékkedvezményt igénybe venni. Az illetékkedvezmény nyilvánvalóan, hogy az illetékfizetési kötelezettségre vehető igénybe, amelynek keletkezésével egyidejűleg kérhető. Tehát a felek által kötött adásvételi szerződésben lévő felfüggesztő feltétel folytán az illetékkötelezettség több hónappal később keletkezett, mint a 2005. január 24-i bejelentés, amely így nem elkésztett, hanem idő előtti volt.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

Visszterhes vagyonátruházás esetén vagyonszerzési illetéket kell fizetni (Itv.1.§). Az illeték tárgya az ingatlannak visszteher mellett történő megszerzése (18.§ /1/ bekezdése). Az Itv. 91.§ /1/ bekezdése előírja, hogy az ingatlan tulajdonjogának, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó vagyonértékű jognak a megszerzését be kell jelenteni illetékkiszabásra.

Az Itv. rendelkezik illetékmentességről és az illetékkedvezményekről is, meghatározva, hogy mely feltételek teljesültsége esetén mentes vagy kedvezményezett a vagyonszerzés.

A felperes vagyonszerzésének illeték-kedvezményezetttségét az Itv. 23/A § /1/ bekezdésére alapította. E szerint ingatlan tulajdonjogának cégjegyzék, illetve vállalkozói igazolvány alapján az illetékkötelezettség keletkezésekor a főtevékenysége szerint ingatlanforgalmazásra jogosult vállalkozó ha a vagyonszerzés illetékkiszabásra bejelentéskor tett nyilatkozata szerint az ingatlant továbbeladás céljából vásárolta, az illeték mértéke az ingatlan-terhekkal nem csökkentett forgalmi értékének 2 %-a. E rendelkezés tehát többféle feltételhez köti az illetékkedvezmény igénybe vételét. Az előre kiszámíthatóság miatt konkrétan meghatározott az Itv. 23/A § /7/ bekezdésében az igazolásra megszabott határidő kezdő időpontja: a vagyonszerzés illetékkiszabásra való bejelentése.

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 Itv. 91.§ /1/ bekezdésében hivatkozott külön jogszabály az Iny.tv., amelynek 26.§ /2/ bekezdése szerint 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 a beleegyezéstől, illetve a jóváhagyástól számított 30 napon belül kell a körzeti földhivatalhoz benyújtani. Azokra a szerződésekre, amelyek létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése, vagy hatósági jóváhagyás szükséges, a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény /a továbbiakban: Ptk./ tartalmaz szabályozást. A Ptk. 215.§-ának /1/ és /3/ bekezdései szerint, ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy hatósági jóváhagyás szükséges, ennek megtörténtéig a szerződés nem jön létre, de a felek nyilatkozatukhoz kötve vannak. Beleegyezés, illetve jóváhagyás hiányában a szerződésre az érvénytelenség jogkövetkezményeit kell alkalmazni.

A jelen per tárgyát képező szerződés nem e megjelölt hatósági engedélyre, illetve harmadik személy beleegyezésére vár, így érvényesen létrejött, és az Itv. 91.§-ának /1/ bekezdése, valamint az Iny.tv. 26.§-ának /2/ bekezdése szerint a felperest bejelentési kötelezettség terhelte, amelyet teljesített is 2004. október 1-jén. Az Itv. és az Iny.tv. kifejezett és eltérő rendelkezés hiányában tehát illetékkiszabás céljából az érvényesen létrejött, de még hatályossá nem vált szerződést is be kell jelenteni a keltétől számított 30 napon belül. A felperes eltérő jogértelmezése téves.

Ebből következik, hogy az illetékkiszabási hatóság és az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg ítéletében, hogy a felperes teljesítette az illetékkiszabásra való bejelentési időpontot, ehhez képest viszont elkéste az illetékkedvezmény bejelentésére tett nyilatkozási határidőt.

A felperes a fizetési meghagyás ellen benyújtott fellebbezésével egyidejűleg az elmulasztott határidő kimentésére igazolási kérelmet nyújtott be. Az igazolási kérelmét azonban jogerősen elutasították, mivel a felperes nem igazolta, hogy önhibáján kívül késte el a határidőt.

Mindezekre figyelemmel az illetékkiszabási hatóság és az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az Itv. 23/A § /1/ bekezdésében szereplő feltétel nem teljesült, ezért a felperes az illetékkedvezményre nem volt jogosult.

Ennek alapján a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. § /3/ bekezdése szerint fenntartotta.

A pervesztes felperest a Pp. 78.§ /1/ bekezdése alapján kötelezte felülvizsgálati perköltség fizetésére.

A tárgyi illetékeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a felperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § /1/ bekezdése valamint a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § /2/ bekezdése alapján köteles megfizetni.

Budapest, 2009. május 28.

*Dr. Lomnici Zoltán sk. a tanács elnöke, Dr. Danziger Éva sk. előadó bíró,
Dr. Kárpáti Magdolna sk. bíró*