

Nógrád Megyei Bíróság
10.K.21.290/2008/9. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Nógrád Megyei Bíróság Palásthy és Társai Ügyvédi Iroda (...) által képviselt I...Kft. (.....) felperesnek - dr. Cseh András jogtanácsos által képviselt APEH Központi Hivatal Hatósági Főosztály Észak-magyarországi Kihelyezett Hatósági Osztály (3530 Miskolc, Kandia u. 12-14.) alperes ellen illetékügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében meghozta a következő

í t é l e t e t :

A bíróság az alperes 2899175546 iktatószámú határozatát - az APEH Észak-magyarországi Regionális Igazgatósága 2919092019 iktatószámú végzésével kijavított 3446892665 ügyszámú határozatára kiterjedően *hatályon kívül helyezi.*

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 200.000.- (Kettőszáz-ezer) forint perköltséget.

A perben feljegyzett kereseti illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincsen helye.

I n d o k o l á s :

A felperes a 2004. november 5. napján kelt adásvételi szerződéssel megvásárolta a S... külterület 025 hrsz-ú sz... megnevezésű ingatlant 60.000.000.- forint vételárért.

A felperes az Illetékhivatal felé 2004. november 5. napján bejelentette, hogy ingatlanforgalmazással foglalkozik és, hogy az ingatlant továbbértékesítési célból vásárolta meg.

Ennek alapján a Nógrád Megyei Illetékhivatal a 2005. január 19. napján kelt 308710-01/2004. számlaszámú fizetési meghagyásával a felperest 1.146.780.- forint illetékelőleg megfizetésére kötelezte.

Tájékoztatva továbbá a felperest arról, hogy amennyiben a megszerzett ingatlant 2006. november 12. napjáig nem adja el és ennek megtörténtét az ezt követő 15 napon belül nem igazolja, az illetékkülönbözet kétszeresét kell pótlólag megfizetnie.

A felperes az ingatlant 2004. december 31. napján továbbértékesítette.

Az APEH Észak-magyarországi Regionális Igazgatósága a 2008. szeptember 2. napján 3446892655 ügyszámú határozatával a felperest 9.126.240.- forint illeték megfizetésére kötelezte, mert azt állapította meg, hogy a felperes 2006. november 12. napjáig nem igazolta az ingatlan továbbértékesítését.

A határozat elleni fellebbezésében a felperes egyidejűleg igazolási kérelmet is előterjesztett arra hivatkozással, hogy 2005. januárjában az Illetékhivatal ügyintézője úgy tájékoztatta szóban, hogy bejelentési kötelezettsége nincs, hiszen az ingatlan értékesítésével kapcsolatos iratok úgy is megérkeznek az Illetékhivatalhoz.

Az elsőfokú adóhatóság az igazolási kérelmet a 2008. október 1. napján kelt 2919092020 iktatószámú végzésével elutasította.

Azt állapította meg ugyanis, hogy a felperes igazolási kérelmének az indokai nem fogadhatóak el, mert a felperes jogi képviselőjétől, valamint az ingatlanforgalmazási főtevékenységet végző felperes vezetőjétől elvárható a tevékenységükkel kapcsolatos jogi szabályozás ismerete, és az eredeti fizetési meghagyás is tartalmazta azt a tájékoztatást, hogy a továbbértékesítést igazolnia szükséges.

Ezt követően az alperes a 2008. november 6. napján kelt 2899175546 iktatószámú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

A keresetlevelében a felperes ezeknek a határozatoknak a hatályon kívül helyezését kérte. Jogszabálysértésként hivatkozott arra, hogy az illetéktörvény 23/A. § (7) bekezdésének 2008. január 1. napjától hatályos szövege szerint az ingatlan továbbértékesítésének tényét az állami adóhatóság a saját nyilvántartása és az ingatlanügyi hatóság megkeresése útján ellenőrzi.

Amennyiben az értékesítésre a 2 éves határidőn belül nem kerül sor, akkor történhet meg az illetékkülönbözet kétszeresének előírása. A 2007. évi CXXVI. törvény 379. § (2) bekezdése értelmében ezt a rendelkezést azokban a vagyonszerzési ügyekben is alkalmazni kell, amelyekben a továbbértékesítés igazolására nyitva álló határidő 2007. december 31. napjáig még nem telt el.

A felperes esetében ez a határidő még nem telt el, ugyanis az illetéktörvény 23/A. § (8) bekezdése értelmében az igazolásra a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig van lehetőség. Az illetékkülönbözet kétszeresét megállapító elsőfokú határozat meghozatalára pedig 2008. szeptember 2. napján került sor, így tehát ebben az ügyben alkalmazni kell az illetéktörvény 23/A. § módosított (7) bekezdését.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

A felperes kereseti kérelme az alábbiak miatt megalapozott.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvénynek (Itv.) a 2007. évi CXXVI. törvény (módosító tv.) 148. §-ával megállapított 23/A. § (7) bekezdése értelmében az ingatlan továbbértékesítésének megtörtént a vagyonszerzés illetékkiszabása bejelentésétől számított 2 éves határidő elteltét követően az állami adóhatóság a saját nyilvántartása vagy az ingatlanfekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság megkeresése útján ellenőrzi. Amennyiben a továbbértékesítés nem történt meg, a megállapított illetékkülönbözet kétszeresét a vállalkozó terhére pótlólag előírja.

A módosító tv. 379. § (2) bekezdése értelmében az Itv. 23/A. § módosított (7) bekezdését azokban a vagyonszerzési ügyekben is alkalmazni kell, amelyekben a megszerzett ingatlan továbbértékesítésére, illetőleg annak igazolására nyitva álló határidő 2007. december 1-ig még nem telt el.

Az vitathatatlan tény, hogy a felperes által megszerzett s...-i 025 hrsz-ú ingatlan továbbértékesítésére nyitva álló határidő 2006. november 12. napját követő 15 elteltével lejárt.

A módosító tv. 379. § (2) bekezdése azonban még egy határidőt megfogalmazott, amikor úgy rendelkezett, hogy a módosító tv.-vel kialakított Itv. 23/A. § (7) bekezdésébe foglalt rendelkezést azokban a vagyonszerzési ügyekben is alkalmazni kell, amelyekben a továbbértékesítésre megszerzett ingatlan továbbértékesítésének igazolására nyitva álló határidő 2007. december 31. napjáig még nem telt el.

Az Itv. 23/A. § (8) bekezdése értelmében a továbbértékesítés igazolására vonatkozó nyilatkozat a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig pótolható. 2007. december 31. napjáig viszont az illetékügyben eljáró adóhatóság a felperes terhére az illetékkülönbözet kétszeresét fizetési meghagyással még nem állapította meg, ebből következően az Itv. 23/A. § (8) bekezdésében az igazolás pótlására megállapított határidő még nem telt el, tehát a felperes ügyében is alkalmazniuk kell az Itv. 23/A. § (7) bekezdésének a 2008. január 1. napjától hatályos azt a rendelkezését, hogy a két éven belüli továbbértékesítés ellenőrzését az állami adóhatóságnak a saját nyilvántartása vagy az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság megkeresése útján kell ellenőriznie.

Amennyiben az adóhatóság ezt az ellenőrzést elvégzi, úgy megállapíthatja, hogy a felperes a s...-i 025 hrsz-ú, továbbértékesítési célból vásárolt ingatlant a vásárlást követő 2 éven belül, 2004. december 31. napján értékesítette, így vele szemben az Itv. 23/A. § (7) bekezdése szerint az illetékkülönbözet kétszeresének kivetésére nincsen törvényes lehetőség.

A fentiek szerint megállapított jogszabálysértés tényére tekintettel a bíróság az alperes határozatát, a kijavított elsőfokú határozatra kiterjedően, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) 143. § (1) bekezdés alapján hatályon kívül helyezte.

A pervesztes alperest a Pp. 79. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperesnek a perindítással felmerült perköltsége megtérítésére.

Ezt a perköltséget a bíróság a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM. rendelt 3. § (2) bekezdés a.) pontja alapján megállapítható összegnek a 3. § (6) bekezdés szerinti mérsékelésével állapította meg, mert úgy találta, hogy a felperesi képviselő által elvégzett munkával ezt a csökkentett összegű perköltség áll arányban.

A perben feljegyzett kereseti illetéket az alperes személyes illetékmentessége folytán a 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 14. § alapján viseli az állam.

Az ítélet elleni fellebbezési jogosultság kizárása a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 340. § (1) bekezdésén alapul.

Balassagyarmat, 2009. február 16.

Dr. Takács László sk.
bíró