

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a Vargáné dr. Magony Margit ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Nyitrai Szilvia jogtanácsos által képviselt APEH Központi Hivatal Hatósági Főosztály Dél-alföldi Kihelyezett Hatósági Osztálya alperes ellen illetékügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indult perében a Békés Megyei Bíróság 2009. július 9. napján kelt 7.K.23.113/2009/4. számú jogerős ítélete ellen az alperes részéről 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 Békés Megyei Bíróság 7.K.23.113/2009/4. számú ítéletét hatályában fenntartja azzal, hogy a közigazgatási határozatok hatályon kívül helyezése az illetékmentességi kérelemnek helyt adó döntést nem érinti.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 20.000 (húszezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

A le nem rótt 22.000 (huszonkettőezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes a 2008. szeptember 11. napján kötött és a földhivatalhoz 2008. szeptember 17. napján bemutatott adásvételi szerződéssel megvásárolta a hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlant, a és a helyrajzi számon nyilvántartott szántó művelési ágú ingatlanok

meghatározott tulajdoni hányadait, valamint a és a helyrajzi számú erdő művelési ágú ingatlanokat 18.000 forint/aranykorona értéken, összesen 3.835.080 forint vételárért.

A szerződés 3. pontjában a szerződő felek rögzítették azt a megállapodásukat, hogy a szántó ingatlanokon az azévi termés az eladót illeti, a vevő az ez évi termés betakarítását követően lép a szántó ingatlanok birtokába, ezen időponttól kezdődően viseli azoknak valamennyi terhét, a kárveszélyt és húzza az ingatlanok hasznát.

A felperes nyilatkozott arról, hogy regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági őstermelő, a termőföld ingatlanokat öt évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít és azokat mezőgazdasági célokra hasznosítja. A felperes kérte az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26.§ /1/ bekezdés p/ pontjára hivatkozva az illetékmentesség megadását.

Az APEH Dél-alföldi Regionális Igazgatósága a 2008. november 10-én kelt 7742179823 számú fizetési meghagyásával a felperest 366.860 forint visszterhes vagyónátruházási illeték megfizetésére kötelezte, az illetékmentességi kérelemnek részben - az erdőterületek után - helyt adott, az illetékmentesség iránti kérelmet részben - a szántó területek vonatkozásában - elutasította azzal az indokkal, hogy a szerződés megkötésekor a jogügylet tárgyát képező földterületek nem kerültek a felperes birtokába, így az Itv. 26.§ /1/ bekezdése p/ pontja szerinti mentességhez szükséges, saját maga általi hasznosítás nem valósult meg.

Az alperes a felperes fellebbezését a 2009. január 16. napján kelt 3802768127 bárkódszámú, 4007723386 iktatószámú határozatával bírálta el és az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Határozata indokolásában hangsúlyozta, hogy a felperes, mint regisztrációs számmal rendelkező személy, a mezőgazdasági célra vásárolt szántó földterületeket a szerződés megkötésekor nem maga hasznosította, a szántó ingatlanok birtokba adására későbbi időpontban került sor, ezért az Itv. 26.§ /1/ bekezdése p/ pontja szerinti feltételek közül a szerződéskötéstől a vevő által a szántó ingatlanok mezőgazdasági célra történő hasznosítása nem valósult meg. A mentességhez valamennyi feltételnek a szerződés megkötése napján kell fennállnia, ennek hiányában a mentesség nem adható meg.

A felperes keresetet nyújtott be az alperes határozatának felülvizsgálata, részbeni megváltoztatása iránt, kérve az illetékmentesség megadását, a kiszabott illeték törlését. Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét megalapozottnak találta, ezért ítéletével az alperes határozatát az elsőfokú határozatra is kiterjedően - teljes egészében, a keresettel nem támadott körben is

- hatályon kívül helyezte és az elsőfokú hatóságot új eljárásra kötelezte. Ítélete indokolása szerint az Itv. 3.§ /3/ bekezdés a/ pontja értelmében az illetékkötelezettség a szerződéskötés napján keletkezik, azonban a felperes az illeték megfizetésére nem köteles, mert az Itv. 26.§ /1/ bekezdés a/ pontjában foglalt konjunktív feltételek fennállása folytán a felperes az illetékmentességre jogosult volt. Az alperes a feltételek közül a saját maga általi hasznosítás feltételt tévesen értelmezte, és követelte meg a mentességhez a szerződéskötés napján történő birtokba adást. A mentességet csak az zárja ki - a Legfelsőbb Bíróság 2007. évi 1658. számú elvi határozata szerint - ha a termőföldet annak megszerzője nem maga kívánja hasznosítani. A mezőgazdasági célú hasznosítás megvalósul, ha a termőföld megvásárlója az ingatlan(oka)t a lábon álló termés betakarítása után veszi birtokba és hasznosítja. A szerződésből megállapíthatóan a felperes a szántóföldeket nem kívánta mással műveltetni, még csak átmeneti időre sem, ezért a szerződéskötés időpontjában is fennállt az a feltétel, hogy a mezőgazdasági földterületet saját maga kívánta művelni. A felperes a szerződéssel a lábon álló termést nem, csak a termőföldeket vásárolta meg, ezért az eladónak lehetőséget kellett biztosítani arra, hogy a termést betakarítsa. Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) 1.§ /7/ bekezdése alapján az adóhatóság a szerződés valódi tartalmának vizsgálatát elmulasztotta. Az új eljárásra a hatóság számára előírta a bíróság, hogy a felperes részére az illetékmentességet adja meg, mert az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség feltételei fennállnak.

A jogerős ítélet ellen az alperes felülvizsgálati kérelmet nyújtott be, amelyben kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, elsődlegesen az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását, másodlagosan a kereset elutasítását. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte az Itv. 26.§ /1/ bekezdés p/ pontja szerinti illetékmentességre való jogosultságnak az egyik, a hasznosításra vonatkozó feltételét. A vagyonszerző csak akkor jogosult illetékmentességre, ha az összes előírt, konjunktív feltételt teljesíti, így - többek között - azt is, hogy a vásárlástól számított öt évig a termőföldet saját maga, mezőgazdasági célra hasznosítja. A felperes ennek a feltételnek nem tett eleget, a szántó ingatlanokat nem a vásárlástól, hanem a birtokba adás időpontjától kezdődően volt jogosult művelni. A felperes a szántóterületeket a vásárlástól a birtokba adás időpontjáig nem maga hasznosította, ezért az illetékmentességre nem volt jogosult. Az elsőfokú bíróság a Legfelsőbb Bíróságnak az ítéletben hivatkozott elvi határozatát is félreértelmezte, amely pedig az alperesi értelmezést és álláspontot támasztotta alá. Tévedett, amikor az Art. 1.§ /6/ bekezdése - helyesen /7/ bekezdése - szerinti szerződési akarat, a szerződés valódi tartalma

vizsgálatának hiányát az alperes terhére rótt. A szerződés egyértelműen rendelkezett arról hogy, a felperes a szántóterületeket nem a szerződéskötéskor vette birtokba, a szerződést értelmezni nem kellett.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

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

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

Az Itv. 26.§ /1/ bekezdés p/ pontja alapján az illetékmentesség egyik feltétele, hogy a vásárolt termőföldet a mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély mezőgazdasági célra hasznosítsa.

A termőföldet megvásárló magánszemélynek a termőföld vásárlása időpontjában kell az előírt feltételekkel rendelkeznie, illetve azokat igazolnia. Az nem volt vitás, hogy a felperes a vásárolt szántóföldeket mezőgazdasági célra maga kívánta hasznosítani. A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint a maga általi hasznosítás tényén nem változtat az a körülmény, hogy a vásárolt szántóterületeket az adásvételi szerződés megkötését követően később veszi birtokba. Önmagában az a körülmény, hogy a szerződő felek a korábban az eladó által művelt területeken a még lábon álló termés betakarításához kötötték a birtokba adás időpontját, nem jelenti azt, hogy a felperes nem maga hasznosítja a termőföld ingatlanokat. A perbeli földterületeket a felperes nem kívánta mással műveltetni, hasznosíttatni, azt haszonbérbe nem adta, mindösszesen a mezőgazdasági termelés és a föld művelésének sajátosságaira, valamint az adásvétel tárgyára figyelemmel határozták meg a birtokba adás időpontját a szerződéskötést követő időpontban, mert a lábon álló termés tulajdonjogát a felperes nem szerezte meg.

Tévesen hivatkozott az alperes a felülvizsgálati kérelmében arra, hogy a szerződési akaratot, a szerződés tartalmát nem kellett vizsgálnia. A szerződés vizsgálata alapján megállapítható, hogy az ügyben jelentősége volt a vétel tárgyának - amely a lábon álló termésre nem terjedt ki -, a mezőgazdasági művelés sajátosságából is fakadóan a későbbi birtokba adás indokának. Mindebből következően az elsőfokú bíróság az adásvételi szerződés és az illetékmentesség feltételeit igazoló egyéb iratok alapján helytállóan állapította meg a tényállást és ennek alapján az Itv. 26.§ /1/ bekezdés p) pontja alapján az illetékmentesség feltételeinek fennállását.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati eljárás eredményeként azt állapította meg, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályokat nem sértette meg. Ugyanakkor a Legfelsőbb Bíróság észlelte, hogy a jogerős ítélettel az elsőfokú bíróság az alperes határozatának olyan rendelkezését - az illetékmentesség iránti kérelemnek részben helyt adó döntést - is hatályon kívül helyezte, amely nem volt a per tárgya, ezért a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ /3/ bekezdése alkalmazásával azzal tartotta hatályában fenn, hogy a közigazgatási határozatok hatályon kívül helyezése az illetékmentességi kérelemnek helyt adó döntést nem érinti.

Az alperes a Pp. 270.§ /1/ bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján köteles a felperes jogi képvisellel felmerült felülvizsgálati perköltsége megfizetésére.

A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az alperes személyes illetékmentessége miatt a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2010. június 28.

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

A kiadmány hitelül:

bírósági írnok