

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Regős Attila ügyvéd által képviselt felperes neve felperesnek a dr. Nyitrai Szilvia jogtanácsos által képviselt Adó-és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal Hatósági Főosztály Dél-alföldi Kihelyezett Hatósági Osztály alperes ellen illetékügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perében a Csongrád Megyei Bíróság 2008. június 30-án kelt 5.K.20.368/2008/5. sorszámú végzéssel kijavított, 2008. június 16. napján hozott 5.K.20.368/2008/4. számú jogerős ítélete ellen a felperes részéről 6. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán, az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Csongrád Megyei Bíróság 5.K.20.368/2008/5. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 5.000 (ötezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 21.000 (huszonegyezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes 2004. október 14. napján adásvételi szerződést kötött a ... helyrajzi szám alatti lakóház-udvar megnevezésű ingatlan tulajdonjogának megszerzésére 8.500.000 Ft vételár ellenében. A szerződés 4. pontjában a felek a hatályba lépés feltételeként rögzítették, hogy a felperesi vevő számára megfelelő településszabályozási és rendezési terv kerüljön elfogadásra, tulajdonjog fenntartással vagy tulajdonjog nyomban történő átruházásával adásvételi szerződés jöjjön létre további meghatározott ingatlanok vonatkozásában, és ezek alapján a felperes tulajdonjogát a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba jogerős bejegyezze. Az előzőekben megjelölt feltételek teljes körűen 2005. július 8-án teljesültek. A felperes 2004. október 14-én kelt adásvételi szerződést 2004. október 28-án nyújtotta be a földhivatalhoz.

A felperes még illetékfizetési kötelezettségének megállapítása előtt, 2005. január 24-én benyújtott kérelmében kérte a többször módosított illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban Itv.) 23/A. § (1) bekezdése szerinti kedvezmény megadását. Nyilatkozott arról, hogy továbbértékesítési céllal vásárolta az ingatlant, és csatolta cégbizonyítványát is.

Az első fokon eljáró közigazgatási szerv fizetési meghagyásában az illetékkedvezményre vonatkozó kérelmet elutasította, és az adásvételi szerződésben rögzített vételárat forgalmi értéként elfogadva kötelezte a felperest 350.000 Ft visszerhes vagyónátruházási illeték, és 3.000 Ft ingatlan-nyilvántartási eljárási illeték megfizetésére.

A felperes a fizetési meghagyás ellen fellebbezést nyújtott be, kérte a kedvezmény megadását és az elmulasztott határidő kimentésére pedig igazolási kérelmet terjesztett elő.

Az első fokú adóhatóság végzésével a határidő elmulasztása miatti igazolási kérelmet elutasította. A felperes fellebbezése alapján eljáró alperes ezt az első fokú végzést helybenhagyta.

Az alperes a 6529227115 számú határozatában a fizetési meghagyást is helybenhagyta. Érdemi döntését az Itv. 3. § (3) bekezdés a) pontjában, (6) bekezdésében, 23/A. § (1) és (8) bekezdéseiben, 91. § (1) bekezdésében, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 26. § (4) bekezdésében foglaltakra alapította. Határozatát azzal indokolta, hogy különbséget kell tenni az illetékkötelezett keletkezése és az illetékkiszabásra való bejelentési kötelezettség között. Az illetékkiszabás célját szolgáló bejelentést az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre irányuló kérelemmel kell teljesíteni. Az illetékkiszabásra történő bejelentéskor kell megtenni a nyilatkozatot is a továbbértékesítési szándékról. A felperes igazolási kérelme jogerősen elutasításra került, így nyilatkozata elkésztettnek minősült, ezért továbbeladás céljából történő vásárlására vonatkozó nyilatkozata hiányában a felperes részére a kedvezmény nem adható meg.

A felperes keresetében az alperes határozatának első fokú határozatra is kiterjedő hatályon kívül helyezését kérte. Azzal érvelt, hogy az illetékkedvezmény igénybevételére vonatkozó nyilatkozatát nem elkésztett, hanem még az illetékkötelezettség keletkezése előtt adta be. Az adásvételi szerződés 2005. július 8. napján lépett hatályba, az illetékfizetési kötelezettsége is ekkor keletkezett a felfüggesztő feltételekre figyelemmel. Ennél fogva a 2005. január 24-én postára adott nyilatkozata nem elkésztett, hanem idő előtti volt. Vitatta az igazolási kérelmét elutasító végzések jogszerűségét is.

A megyei bíróság a felperes keresetét elutasította, jogi álláspontja a következő volt:

Mivel az Itv. 23/A. § (1) bekezdése szerint az illetékkiszabásra történő bejelentéskor kell előterjeszteni a továbbértékesítési szándékra vonatkozó nyilatkozatot, a felperesnek 2004. októberében kellett volna nyilatkozatot tennie. Az a körülmény, hogy a felfüggesztő feltétel miatt a szerződés csak később hatályosult, ott bír jelentőséggel, hogy a felperesnek lehetősége lett volna a szerződés hatályosulása napját követő 30 napon belül bemutatni a szerződést az illetékes földhivatalnál. Ebben az esetben ebben az időpontban kellett volna megtenni a továbbértékesítési szándékra vonatkozó nyilatkozatot is. A felperes azonban az adásvételi szerződést az általános 30 napos határidőn belül terjesztette elő az illetékes földhivatalnál mégpedig úgy, hogy a továbbértékesítési szándékáról nem nyilatkozott. A felperes nyilatkozatot csak 2005. január 24-én terjesztett elő, és az igazolási kérelme is jogerős elutasításra került, ezért az alperes határozata megalapozott és jogszerű döntést tartalmaz.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, kérte annak hatályon kívül helyezését, kereseti kérelme szerinti döntés meghozatalát. Azzal érvelt, hogy a jogerős ítélet nem felel meg az Itv. 3. § (6) bekezdésében, 23/A. § (1) és (8) bekezdéseiben foglaltaknak, téves jogértelmezésen alapul. Hivatkozott arra, hogy az adásvételi szerződés 4. pontja felfüggesztő feltételeket tartalmazott, ezek 2005. július 8-án teljesültek, ennél fogva illetékkötelezettsége is ebben az időpontban keletkezett.

Az alperes ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság teljes körűen osztja az alperes és az első fokú bíróság jogi álláspontját a perben vitatott jogkérdést illetően, ezért annak megismétlése nélkül a csupán a következőkre mutat rá:

Különbséget kell tenni az illetékkötelezettség keletkezése és az illetékkiszabásra való bejelentési kötelezettség között. Az Itv. 3. § (3) bekezdés a) pontja alapján a vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettség a szerződés megkötésének napján, a 3. § (6) bekezdése értelmében pedig a felfüggesztő feltétel bekövetkeztekor áll be. Az illetékkiszabásra való bejelentési kötelezettség azonban az Itv. 91. § (1) bekezdése szerinti rendelkezésen alapul. E törvényhely értelmében az ingatlan tulajdonjogának, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak a megszerzését a földhivatalhoz kell bejelenteni illetékkiszabásra az azt tartalmazó szerződés

(okirat) benyújtásával. Az illetékkiszabás célját szolgáló bejelentést az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre irányuló kérelemmel kell teljesíteni. A kérelmet az e célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani. A visszterhes vagyonátruházási illetékkötelezettség keletkezése tehát a szabályozásból következően elválik az illetékkiszabásra történő bejelentési kötelezettségtől. Az Itv. 23/A. § (1) bekezdése értelmében az illetékkiszabásra történő bejelentéskor kell nyilatkozatot tenni a továbbértékesítési szándékról.

A perbeli esetben az adásvételi szerződés megkötésére 2004. október 14-én került sor, a felperes az adásvételi szerződést október 28-án nyújtotta be, és ekkor a továbbértékesítési szándékáról nem nyilatkozott, ezt csak 2005. január 24-én terjesztette elő. Az Itv. 23/A. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozat a határozat jogerőre emelkedéséig a határidő elmulasztása miatti igazolási kérelemmel pótolható. A felperes esetében azonban az igazolási kérelem - helytálló indokokra tekintettel - jogerősen elutasításra került. Ennél fogva a felperes esetében az Itv. 23/A. § (1) bekezdésében előírt azon törvényi feltétel, hogy „a vagyonszerzés illetékkiszabásra bejelentésekor tett nyilatkozata szerint az ingatlant továbbeladás céljából vásárolta” nem teljesült, ezért a felperes a kedvezményre nem volt jogosult.

Az Itv. 3. § (6) bekezdése értelmében a vagyonszerzési illetékkötelezettség a szerződés hatályának beálltakor keletkezik. Az előzőekben részletettekre figyelemmel azonban az illetékkötelezettség nem azonosítható az Itv. 23/A. § (1) bekezdése szerinti adásvételi szerződés földhivatali bemutatásához kapcsolódó nyilatkozattételi kötelezettséggel. Ezért a felperesnek a keresetben és a felülvizsgálati kérelemben szereplő érvelése nem fogadható el.

A kifejtettekre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság azt állapította meg, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelem által vitatott körben nem sért jogszabályt, ezért azt a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A pervesztes felperes a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a felülvizsgálati perköltség megfizetésére.

A felülvizsgálati eljárási illetékre vonatkozó ítéleti rendelkezés az Itv. 50. § (1) bekezdésében és a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésében foglaltakon alapul.

Budapest, 2009. május 28.

Dr. Lomnici Zoltán sk. tanácselnök, Dr. Kárpáti Magdolna sk. előadó bíró, Dr. Danziger Éva sk. bíró

