

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Hódi Anikó ügyvéd által képviselt felperesnek az APEH Észak-alföldi Regionális Főigazgatóság mint APEH Központi Hivatal Hatósági Főosztály Észak-alföldi Kihelyezett Hatósági Osztály jogutóda alperes ellen illetékügyben hozott határozat felülvizsgálata iránt indított perben a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 2009. december 9-én kelt 3.K.21.794/2009/4. 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 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 3.K.21.794/2009/4. számú ítéletét hatályában fenntartja.

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

Kötelezi továbbá a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 17.300 (tizenhétezer-háromszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes 2007. április 17-én kelt és április 20-án illetékkiszabásra bejelentett adásvételi szerződéssel, mint ingatlanforgalmazást főtevékenységként végző vállalkozó továbbértékesítési céllal megvásárolta a helyrajzi számú garázs ingatlant.

Az APEH Észak-alföldi Regionális Igazgatósága a 307.664-01-2007. számú fizetési meghagyásával a felperest 36.000 forint visszterhes vagyónátruházási illeték megfizetésére kötelezte. Figyelmeztette a felperest, hogy ha az ingatlant 2009. április 20-ig nem idegeníti el és ezt a tényt a határidő lejártát követő 15 napon belül nem igazolja, akkor a vagyonszerzés után fizetendő és a megfizetett illeték különbözetének kétszeresét kell pótlólag megfizetnie.

A továbbértékesítési határidő elteltére tekintettel az adóhatóság saját nyilvántartása és az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint azt állapította meg, hogy továbbértékesítésre nem került sor, ezért a 2009. május 19-én kelt 8077532251. számú határozatával a felperest 288.000 forint illeték pótlólagos megfizetésére kötelezte.

A határozat ellen a felperes fellebbezést nyújtott be és az alperes a 2009. július 24-én kelt 2899709792. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta arra való hivatkozással, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 23/A.§ /7/ bekezdésében foglalt továbbértékesítésnek a 2007. április 23-án kelt csereszerződés útján történt értékesítés nem felel meg.

A felperes keresetet nyújtott be az alperesi határozat felülvizsgálata iránt. Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította. Ítéletének indokolása szerint az Itv. 23/A.§ /7/ bekezdése kifejezetten úgy fogalmaz, hogy ha az ingatlanforgalmazást végző vállalkozó a továbbértékesítési céllal megszerzett ingatlant két éven belül nem adja el, akkor a vállalkozó terhére az illetékkülönbözet kétszeresét kell pótlólag előírni. Ez a jogszabályi rendelkezés kizárólag az ingatlan adásvétel jogcímen történő továbbértékesítése esetét fogadja el az illetékkedvezmény feltétele teljesítésének. Amennyiben a továbbértékesítésre nem adásvétel útján, hanem az ingatlanok cseréjével kerül sor, akkor a vállalkozó nem tesz eleget az Itv. 23/A.§ /7/ bekezdésében foglalt feltételnek és így az illetékkedvezményre nem jogosult, ezért az illetékkülönbözet kétszeresét kell megfizetnie. A felperes érvelése az Itv. 23/B.§ /1/ bekezdésére irányul, amely a hitelintézetekre vonatkozik, a felperesre nem irányadó. Az adóhatóság tájékoztatása adott adózóra vonatkozik, így a felperes által hivatkozott, más adózó részére adott tájékoztatás nem értelmezhető általánosan. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság az alperes határozatát megalapozottnak és törvényesnek találta, ezért a felperes alaptalan keresetét elutasította.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte annak hatályon kívül helyezését és a keresetének helyt adó határozat hozatalát. Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti az Itv. 23/A.§ /1/ és /7/ bekezdését a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 365.§ /1/ bekezdésére és a 378.§-ának rendelkezésére is figyelemmel. A csere a továbbértékesítés egyik módja, csak nem pénz ellenében történik értékesítés, ezért álláspontja szerint az ingatlan elcserélésével is teljesítette a továbbértékesítési kötelezettségét. A Ptk. 378.§-a szerint a cserére az adásvétel szabályait kell megfelelően

alkalmazni. Az elsőfokú bíróság ezért tévesen állapította meg, hogy csak az ingatlan eladásával tehetett volna eleget a jogszabály által megkövetelt továbbértékesítésnek. Az elsőfokú bíróság továbbá tévesen hivatkozott az Itv. 23/B.§ /1/ bekezdésére, mert keresetében erre a rendelkezésre nem utalt.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 274.§ /1/ bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alaptalan.

Az elsőfokú bíróság helytállóan értelmezve az Itv. 23/A.§ /7/ bekezdését jutott arra a következtetésre, hogy az ingatlanforgalmazást végző vállalkozó - azaz a felperes - csak abban az esetben teljesíti a feltételes illetékkedvezményre való jogosultságként szabott továbbértékesítési kötelezettségét, ha az illetékkiszabásra történő bejelentéstől számított két éven belül a megvásárolt ingatlant eladja. Az Itv. fenti rendelkezése egyértelmű megfogalmazásából eredően a kedvezményes, 2 %-os mértékű illeték kiszabására csak akkor van lehetőség, ha a megvásárolt ingatlan továbbeladásra kerül, ingatlancsere esetén a feltételes illetékkedvezmény feltételei nem teljesülnek és az Itv. 23/A.§ /7/ bekezdése szerinti szankció kiszabására kerül sor. Az Itv. a továbbértékesítés nevesített formájaként az adásvételt nevezi meg, csak az adásvételt fogadja el az ingatlan továbbértékesítésének és csak erre az esetre engedi meg a feltételes illetékkedvezmény igénybevételét. Az Itv. 23/A.§ /7/ bekezdésében foglalt rendelkezést az 1998. évi LX. törvény 2. §-a iktatta be, akkor /5/ bekezdés számozással, 1999. január 1-jei hatállyal. Az 1998. évi LX. törvény indokolása szerint „a megvásárolt ingatlan továbbeladására vonatkozó kikötéssel a törvény hangsúlyozni kívánja azt, hogy a főtevékenységként végzett ingatlanforgalmazás alatt az ingatlanok üzletszerű adásvételét feltételezi”. A törvény indokolása is arra utal, hogy a jogalkotó csak a továbbeladást, azaz az adásvételt tekintette olyan továbbértékesítésnek, amely megfelel a feltételes illetékkedvezménynek. Nincs jelentősége annak, hogy a csere is az ingatlan értékesítésének egyik módja, mert az Itv. 23/A.§ /7/ bekezdésében a továbbeladás mint a továbbértékesítés egyik nevesített formája kifejezetten megnevezésre került és csak ehhez az értékesítési módhoz kapcsolódóan adható meg a feltételes illetékkedvezmény.

A felperes megalapozottan hivatkozott arra, hogy az Itv. 23/B.§ /1/ bekezdésére a keresetében nem hivatkozott, ezért az erre vonatkozó ítéleti megállapítást a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítélet indokolásából mellőzi.

Megjegyzí a Legfelsőbb Bíróság, hogy az alperes a 273/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 8.§ /2/ bekezdése szerinti másodfokú hatáskört ellátó Központi Hivatal, amelynek a szervezeti tagozódása szerint a módosított 1/2007. PM utasítás 85.§ /2/ bekezdés szerint a határozatot hozó Hatósági Főosztály Észak-alföldi Kihelyezett Hatósági Osztály. Az alperes személyében a felülvizsgálati eljárás alatt jogszabályon alapuló jogutódlás következett be, amelyet a Legfelsőbb Bíróság a Kfv.7. számú végzésével megállapított.

Mindezek alapján a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta az indokolás fentiek szerinti mellőzése mellett.

A sikertelen felülvizsgálati kérelemmel élő felperes a Pp. 270.§ /1/ bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78.§ /1/ bekezdése alapján köteles az alperes jogi képvisellel felmerült felülvizsgálati perköltsége megfizetésére, valamint a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ /2/ bekezdése alapján a tárgyi illetékfeljegyzési jog miatt le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték viselésére.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati eljárás illetékét az Itv. 50.§ /1/ bekezdése alapján 228.000 forint pertárgyérték után állapította meg a kerekítés szabályára is figyelemmel. A Legfelsőbb Bíróság erre irányuló felülvizsgálati kérelem hiányában nem vizsgálhatta az ítéletnek a kereseti illeték megfizetésre vonatkozó rendelkezése jogszerűségét.

Budapest, 2010. november 3.

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

A kiadmány hitelél:

bírósági írnok