

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Erdélyi György ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Mészáros Éva jogtanácsos által képviselt Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal Központi Hivatala alperes ellen adóügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt a Fővárosi Bíróságon 2.K.31.677/2007. számon indított és ugyanezen bíróság 2008. február 21-én kelt 2.K.31.677/2007/18. számú jogerős ítéletével befejezett perében a felperes részéről 19. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán, az alulírott napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 2.K.31.677/2007/18. 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 fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 142.000 (egyszáznegyvenkettőezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az adóhatóság a felperesnél 2000-2004. évre vonatkozóan személyi jövedelemadó vizsgálatot tartott.

A felperes 2000-2003. évekre nullás személyi jövedelemadó bevallást tett, 2004. évre pedig ingatlan értékesítéséből származó jövedelmet vallott. Ez a jövedelem abból eredt, hogy a felperes 2004. december 1-jén kelt szerződéssel $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni hányadot szerzett ... számú lakásban, ahol a szerződés szerint ... Ft vételárért vásárolt férjével egy lakást, és ...-ért egy tároló-helyiséget.

A szerződés megállapította, hogy ez az ingatlan házassági vagyonközösség címén a felperes és férje $\frac{1}{2}$ -ed, $\frac{1}{2}$ -ed hányadban közös tulajdona, a felperesre eső rész ... Ft.

Ezt követően a felperes megvásárolta ...-án a ... számú ingatlan felperes férjének P. Gy-nek a kizárólagos tulajdonában lévő ingatlan $\frac{1}{6}$ -od tulajdoni hányadát ..Ft értékben, és kérte a lakásszerződési kedvezmény érvényesítését.

Az adóhatóság a felperes ezen kérelmét nem fogadta el.

Megállapította ugyanis, hogy a felperes és P. Gy. között 1985-től fennállt a házastársi vagyontársaság, mivel ebben az évben kötöttek házasságot, P. Gy. pedig ...-án vásárolta meg a ... számú ingatlan. Így ez az ingatlan is közös tulajdonukba került, a felperes pedig a közös tulajdonban ismételt adásvételi szerződés szerinti tulajdonszerzése nem minősülhet a lakásszerzési kedvezmény igénybe vételére alkalmasnak.

E megállapítás alapján az elsőfokú adóhatóság a felperes terhére 2004. évre ... Ft adókülönböt állapított meg, amely egyúttal adóhiánynak is minősül.

Kötelezte továbbá ... Ft bírság és ... Ft késedelmi pótlék megfizetésére.

A fellebbezés folytán eljáró alperes mint másodfokú hatóság 2006. december 19-én kelt határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

Utóbb az alperes a határozata indokolását kiegészítette 2007. február 12-én, amikor utalt a Családjogi Törvény (Csjt.) 27., 28. §-ára, és ismételten megállapította, hogy a P. Gy. az ingatlan házastársi vagyontársaság idején szerezte, ezért az közös vagyonnak minősül, így nem volt elfogadható az a felperesi előadás, miszerint a férje külön vagyonából magához váltott ingatlan hányad az ő külön vagyonába került. A szerződés valódi célja az adó kikerülése volt.

A felperes keresetében e határozatok hatályon kívül helyezését és a lakásszerzési adókedvezmény érvényesítésének elfogadását kérte.

A felperes arra hivatkozott, hogy miután második felesége férjének a szerződés valódi célja az volt, hogy a férje különvagyonából nagyobb hányad kerüljön az ő tulajdonába. Ezért kötötték azt az ügyletet, hogy a ... ingatlanból – még akkor is ha esetleg közös vagyonnak minősülne – a férje részéből 1/6-od hányadot vásárolt meg.

A felperes arra hivatkozott, hogy a férje bizonyítani tudja, hogy a ... lakást különvagyonából vásárolta az előző házasságból származó rendelkezésre álló pénzeszközből. A Csjt. lehetőséget ad a feleknek a szabad rendelkezésre, így jogszabálysértőnek találja, hogy az adóhatóság nem fogadja el a házastársak nyilatkozatait az egyes vagyoni részekre vonatkozóan.

A felperes hivatkozott a Családjogi Törvény végrehajtására vonatkozó rendelkezés 3. §-ára, valamint a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja.tv.) 23. § /2/ bekezdésére, amelynek értelmében a ... utcai lakás 1/6-od részének megvásárlásával eleget tett a lakáscélú felhasználás fogalmának. Hangsúlyozta, az alperes nem bizonyította, hogy a szerződés valódi célja az adókikerülés lenne.

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

A Fővárosi Bíróság 2.K.31.677/2007/18. számú ítéletével a felperes keresetét elutasította.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes és házastársa a ...utcai ingatlant, mint osztatlan közös tulajdont adták el, és ebből keletkezett ... Ft bevétel is az osztatlan közös vagyon részévé lett.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes ez ingatlan értékesítésből a ... Ft közös vagyonával akként rendelkezett, hogy a házastársától megvásárolta a ... sz. ingatlan 1/6-od eszmei tulajdoni hányadát.

Az elsőfokú bíróság vizsgálta, hogy az így kötött jogügylet következtében a ... utcai ingatlan 1/6-od része a felperes külön vagyonává vált-e. A szerződés vizsgálatával arra a következtetésre jutott, hogy ez az adásvételi szerződés nem minősült házassági vagyoni jogi szerződésnek, mivel nem rendelkeztek arról, hogy a jogügylet tárgya melyik alvagyonba kerül. A felperes nem bizonyította, hogy a ... u. 1/6-ad ingatlanrész a ...-ai ügylet következtében kizárólagos külön vagyonává lett volna. Ehhez képest minősítette eldöntendő kérdésnek az elsőfokú bíróság azt, hogy az Szja.tv. 63. § /2/ bekezdés alkalmazásában milyen jelentősége van ennek a megállapításnak.

Az elsőfokú bíróság a Csjt. 30. § /5/ bekezdésére utalva megállapította, hogy a ... Ft-os közös vagyon helyébe egy másik közös vagyon lépett oly módon, hogy az 1/6-od ...utcai ingatlan megvételre került.

Abban az esetben, hogyha a házastársak jogosulti és kötelezett helyzetben is vannak egy szerződésben, amely a közös vagyont akár a szolgáltatás, akár az ellenszolgáltatás tekintetében érinti, akkor ez olyan kötelelem, amely a Ptk. 322. §-a alapján szerződés megszűnési ok.

Tehát közös vagyonnal az egyik házastárs a másik házastárs beleegyezése nélkül nem rendelkezhet, így tehát az érvénytelen szerződés ilyen tekintetben nem lehet alapja egy adókedvezmény igénybe vételének.

Az elsőfokú bíróság azt is levezette, hogy ugyanígy értelmezendő a jogügylet a felperes által hivatkozott 2/6-od - 4/6-od arány esetén is. A közös tulajdon jogi természetét tekintve ebben az esetben sem változna, így az ilyen szerződések joghatás kiváltására nem voltak alkalmasak.

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

A felperes lényegében fenntartotta és újból megismételte azt a korábbi jogi álláspontját, mely szerint a házastársaknak az életközösség fennállása alatt egymással kötött adásvételi szerződését olyannak kell tekinteni, amelyben a házastársak az egymás közötti vagyoni viszonyokat szerződéssel rendezték. Ezt a megállapodást az adóhatóságnak is el kell fogadnia.

A perbeli adásvételi szerződések az irányadó tartalmi és formai követelményeknek is megfeleltek, ugyanakkor házassági vagyoni szerződésnek is kellett tekinteni. Erre figyelemmel sem a Csjt. 27. § /1/ bekezdése, sem a 30. § /1/ és 31. § /5/ bekezdése nem volt alkalmazható.

Tekintettel arra, hogy a ... Ft-os vételár a felperes külön vagyonát képezte, a Csjt. 28. § /1/ bekezdés d) pontja szerint a külön vagyon értékén szerzett vagyontárgy is e szerint értékelendő, ezért a személyi jövedelemadó kedvezmény igénybe vehető volt.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A nem vitás tényállás szerint a felperes és P. Gy. 1985. augusztus 24-én kötött házasságot. A felperes házastársával 2004. december 1-jén kötött vagyoni szerződésben rögzítette is, hogy 1985-től házastársi vagyoni közösség áll fenn közöttük. A felperesi előadás volt az is, hogy a ... utcai ingatlan ...-én történő ... Ft-os értékesítési összegből a felperesnél ... Ft-os jövedelem keletkezett.

A Legfelsőbb Bíróság itt állapítja meg azt a tényt, hogy az elsőfokú bíróság ítéletében helyesen értékelte, - lényegében a felperesekkel egyezően - hogy ez a jövedelem a közös vagyon része, hiszen a közös tulajdon értékesítéséből származott. A felperes az Szja.tv. 63. § alapján úgy kívánt adókedvezményt érvényesíteni, hogy az általa megszerzett ... Ft értékben megvásárolta az állítása szerint a férje külön vagyonának minősülő ... utcai ingatlan 1/6-od hányadát.

A Legfelsőbb Bíróság egyetértett azzal az elsőfokú ítéleti levezetéssel, amely szerint tekintettel arra, hogy a felperes közös vagyonból származó jövedelemből vásárolt ingatlan hányadot, ez az 1952. évi IV. törvény Csjt. 27. § /1/ bekezdése alapján a házastársak osztatlan közös tulajdonává vált. A Csjt. 27. § /2/

bekezdése alapján ugyanis a házasulók a házasságkötés előtt, valamint a házastársak az egymás közötti vagyoni viszonyaikat a házassági életközösség tartamára szerződéssel rendezhetik. E törvény rendelkezéseitől eltérően határozhatják meg a szerződésben, hogy mely vagyon kerül a közös, illetőleg a külön vagyonba.

A felperes és házastársa azonban csak arra vonatkozó megállapodást kötött, hogy 1985-től közöttük házassági vagyonközösség áll fenn, és a ... utcai ingatlant az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől eltérően - mivel ez az ingatlan is a férj nevén volt bejegyezve - közös vagyonuknak tekintik. A felek arra vonatkozó megállapodást nem kötöttek, illetőleg nem igazoltak miszerint a felperes által megvásárolt ... utcai ingatlan hányad a külön vagyonához tartozna, a Csjt. 28. § /1/ bekezdése pedig részletesen felsorolja, hogy mi az a vagyontárgy ami a házastárs külön vagyonához tartozik. Az a-d) pontig tartozó felsorolásban a perbeli nem szerepel, hiszen a 28. § /1/ bekezdés d) pontjában úgy került a jogszabály megfogalmazásra, hogy külön vagyonhoz tartozik a külön vagyon értékén szerzett vagyontárgy. A felperes pedig saját előadása szerint is a közös vagyonból származó eszmei hányad ... Ft értékén vásárolta a ... utcai ingatlan 1/6-át. Így miután ez a közös vagyonból származó értéken került megvásárlásra, ez az ingatlanhányad is a közös vagyon részévé vált.

Itt jegyzi meg a Legfelsőbb Bíróság azt is, hogy amennyiben a felperes a megvásárolt 1/6-od hányadot ... Ft értékűnek minősítette, a teljes ingatlannak több mint ... Ft nagyságrendű értéket kellene képviselnie, amelyre adat az eljárás során fel sem merült.

Mindezekre figyelemmel az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg ítéletében, hogy az Szja.tv. 63. § /2/ bekezdésében írt adókedvezmény igénybe vétele jelen esetben nem állt fenn. A felperes ugyanis az ingatlan értékesítéséből származó jövedelméből saját maga részére lakáscélú felhasználást nem igazolt, így számára a kedvezmény igénybe vételének nem volt helye.

Mindezekre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

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

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

Budapest, 2009. április 23.

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