

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a Rideg Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a dr. Tóth Attila jogtanácsos által képviselt Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal Közép-magyarországi Regionális Főigazgatósága alperes ellen illetékügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt a Pest Megyei Bíróság 2010. június 7. napján kelt 1.K.27.407/2009/5. számú ítélete ellen a felperes részéről 9. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán eljárva - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t

A Legfelsőbb Bíróság a Pest Megyei Bíróság 1.K.27.407/2009/5. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 20.000 /azaz húszezer/ forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 153.600 /azaz egyszázötvenháromezer-hatszáz/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes a Földhivatalnál 2005. június 8. napján előterjesztett kérelmében ahrsz-ú ingatlanon javára a tulajdonjog vételi jog jogcímén való bejegyzését kérte. A kérelme mellékleteként csatolt, 2005. június 3-án kelt nyilatkozatában kijelentette, hogy az adásvételi szerződés aláírásnak időpontjában főtevékenysége ingatlanforgalmazás, továbbá, hogy az ingatlant továbbértékesítés céljából vásárolta meg, ezért az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény /a továbbiakban: Itv./ 23/A.§-ának /1/ bekezdése szerinti illetékkedvezményt igénybe kívánja venni, és mellékelte cégkivonatát.

A Pest Megyei Illetékhivatal a 2005. október 20. napján kelt 371422-01-2005. számú fizetési meghagyásával kedvezményes illetékkulcs alkalmazásával kötelezte felperest a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetésére, egyben arról tájékoztatta, hogy amennyiben 2007. június 8. napjáig a megszerzett ingatlant nem adja el, nem adja lízingbe és ennek megtörténtét az ezt követő 15 napon belül nem igazolja, az egyébként fizetendő és a fizetési meghagyással megállapított illeték különbözetének kétszeresét pótlólag kell megfizetnie.

Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága /a továbbiakban: elsőfokú hatóság/ a 2008. július 15. napján kelt 8517361429 számú határozatával a felperest 2.560.000 Ft illeték megfizetésére kötelezte.

A felperes fellebbezésként elbírált kérelmében az illetékkülönbözet törlését arra alapítottan kérte, hogy az ingatlanból több önálló ingatlant alakított ki, amelyeket az illetékkiszabásra történő bejelentéstől számított 2 éven belül hiánytalanul értékesített.

Az alperes a 2008. október 1. napján kelt 4007379390 számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Érdemi döntését az Itv. 23/A.§-ának /1/ bekezdésére, /7/-/8/ bekezdéseire, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 138.§-ára alapította. Indokolása szerint a törvény a megszerzett ingatlan továbbeladásának határidejét, a továbbeladás igazolásának módját és határidejét /Itv. 23/A.§-ának /7/-/8/ bekezdései/, valamint ezek bármelyike elmulasztása esetére a jogkövetkezményeket pontosan előírja. Az illeték pótelőírásának anyagi jogi feltétele az ingatlan 2 éven belül történő továbbértékesítése, amely feltételt tehát az Itv. az eljáró hatóságnál történő igazolás meghatározott időben való teljesítésével köti össze. A határidő elmulasztása - az igazolási kérelemmel együtt történő pótlás esetét leszámítva - a törvényi feltételek hiányát eredményezi, ami a felperes esetében megvalósult, mivel nem csak a határidőt mulasztotta el, de igazolási kérelmet sem terjesztett elő, ennél fogva késedelme jogkövetkezményei nem orvosolhatóak, a pótelőírás nem volt mellőzhető.

A felperes keresetében többek között arra utalt, hogy az önálló albetétekké alakított ingatlanokat a továbbeladás és annak igazolása végső határidejét megelőzően értékesítette, amely tényről az illetékes földhivatal a jogelőd illetékhivatalt a tulajdonjogot bejegyző határozatainak megküldésével hivatalosan értesítette, ennél fogva a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény /a továbbiakban: Ket./ 50.§-ának /3/ bekezdés szerinti hivatalos tudomásszerzés megtörtént. Utalt továbbá arra, hogy az elsőfokú hatóságnak 2007. január 10., 18. és június 4. napjain ajánlott tértivevényes küldeményeiben, több egyidejű bejelentés egybefűzött részeként az albetétekre vonatkozó földhivatali bejegyző határozatokat megküldte.

Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a keresetet elutasította. Indokolásában az Itv. 23/A.§-ának /1/ és /7/ bekezdései alapján megállapította, ahhoz, hogy a felperes vagyonszerzése illetékkedvezményes legyen, szükséges a továbbeladás tényének az illetékhivatal felé történő, jogszabályban meghatározott módon és

időpontban való igazolása. Az eljárás során bizonyosságot nyert, hogy a felperes által becsatolt tértivevénnel igazolni kívánt bejelentések nem a perbeli ingatlanra vonatkoztak, ennél fogva hitelt érdemlően nem bizonyított az, hogy igazolási kötelezettségének eleget tett volna. Az, hogy a földhivatal az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés végett benyújtott adásvételi szerződést az illetékkiszabáshoz szükséges iratokkal együtt hivatalból az alperesnek továbbította, nem mentesítette felperest a jogszabályban előírt igazolási kötelezettségének a teljesítése alól.

A felperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen az ítélet hatályon kívül helyezését és a jogszabályoknak megfelelő határozat hozatalát, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 206.§-ának /1/ bekezdését megsértette, a bizonyítékok eljárási jogszabályt sértő mérlegelésével helytelen következtetésekre jutott, ítélete iratellenes és okszerűtlen megállapításokat tartalmaz az igazolási kötelezettség teljesítése kapcsán. Ezzel összefüggésben a Pp. 164.§-ának /1/-/2/ bekezdéseit is megsértette, amikor az általa bizonyított iratküldés vonatkozásában a bizonyítás terhét nem fordította alperesre.

Az alperes érdemi ellenkérelmében az ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

Az Itv. 23/A.§-ának /1/ bekezdése alapján ingatlan tulajdonjogának cégjegyzék, illetve vállalkozói igazolvány alapján az illetékkötelezettség keletkezésekor a főtevékenysége szerint ingatlanforgalmazásra jogosult vállalkozó, ha a vagyonszerzés illetékkiszabásra bejelentésekor tett nyilatkozata szerint az ingatlant továbbeladás céljából vásárolta, az illeték mértéke az ingatlan - terhekkal nem csökkentett - forgalmi értékének 2%-a. A /7/ bekezdés szerint, ha az /1/ bekezdésben meghatározott céllal megszerzett ingatlant az ingatlanforgalmazást végző vállalkozó a vagyonszerzés illetékkiszabásra bejelentésétől számított két éven belül nem adja el és ennek megtörténtét - legkésőbb a határidő elteltét követő 15 napon belül - a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről szóló határozattal /ennek hiányában az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítását a tulajdoni lapon feltüntetett széljeggyel/ nem igazolja, az állami adóhatóság a vagyonszerzésre a 19.§-ának /1/ bekezdése, illetve 21.§-ának /1/ bekezdés alapján egyébként fizetendő és az /1/ bekezdés szerint megállapított illeték különbözetének kétszeresét a vállalkozó terhére pótlólag előírja. A /8/ bekezdés értelmében az /1/, /4/-/5/

bekezdésben meghatározott nyilatkozatokat, valamint az /5/-/7/ bekezdésben meghatározott igazolásokat az adott rendelkezésekben előírt időpontban és tartalommal kell az illetékhivatalhoz benyújtani.

Az Itv. 23/A.§-ának /7/ bekezdését 2008. január 1-jei hatállyal módosította a 2007. évi CXXVI. törvény /a továbbiakban: Tv./ 148.§-a. A módosított rendelkezés szerint a továbbértékesítési céllal megszerzett ingatlan továbbértékesítésének megtörténtét a vagyonszerzés illetékkiszabásra bejelentésétől számított két éves határidő elteltét követően az adóhatóság saját nyilvántartása vagy az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság megkeresése útján ellenőrzi. Az Itv. 23/A.§-ának /7/ bekezdését módosító rendelkezését - a Tv. 379.§ -ának /2/ bekezdése értelmében - azokban a vagyonszerzési ügyekben is alkalmazni kell, amelyekben az Itv. 23/A.§-ának /1/ bekezdésében meghatározott céllal megszerzett ingatlan továbbértékesítésére, illetőleg annak igazolására nyitva álló határidő 2007. december 31-ig még nem telt el.

A perbeli esetben a továbbértékesítésre, illetőleg annak igazolására nyitva álló határidő 2007. június 8-át követő 15. napon lejárt, így a felperes ügyében a Tv. 379.§-ának /2/ bekezdésében foglalt rendelkezésre figyelemmel az Itv. módosított 23/A.§-ának /7/ bekezdése nem alkalmazható. A továbbértékesítés megtörténtét - nem vitathatóan - a felperesnek kellett volna igazolnia.

A felperes igazolási kötelezettségére tekintettel a közigazgatási perben - a Pp. 164.§-ának /1/ bekezdése alapján - a bizonyítás őt terhelte, ennél fogva megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. bizonyításra vonatkozó szabályait nem sértette meg.

A felperes által bizonyítékként csatolt feladóvevények vonatkozásában az elsőfokú bíróság helyes következtetésre jutott akkor, amikor - az alperes közreműködése eredményeképp is - rendelkezésre álló iratok és információk alapján azt állapította meg, hogy felperes nem tudta bizonyítani, miszerint igazolási kötelezettségének határidőben eleget tett. A felperes által felülvizsgálati kérelmében hivatkozott, 2007. január 10. napján ajánlottan feladott küldeménye feladását igazoló feladóvevény az ügy iratai között nem is szerepel. Az adminisztrációjának - általa is elismert - nyilvánvaló hiányossága vezetett oda, hogy nem tudta megfelelően bizonyítani az igazolás határidőben való teljesítését, azonban ez alperesre nézve bizonyítási terhet nem eredményezhet.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 221.§-ának /1/ bekezdése szerint ítéletében logikusan és okszerű értékelte a rendelkezésre álló

bizonyítékokat, részletesen megindokolta a keresetet elutasító döntését, amelyet a Legfelsőbb Bíróság elfogadott.

Mindezek folytán a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet, amely a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat nem sértette meg, a Pp. 275.§-ának /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Legfelsőbb Bíróság a felperest a Pp. 270.§-ának /1/ bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78.§-ának /1/ bekezdése alapján kötelezte az alperes felülvizsgálati perköltsége megfizetésére.

A Legfelsőbb Bíróság a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték mértékéről és viseléséről az Itv. 39.§-ának /1/ bekezdése, 50.§-ának /1/ bekezdése, és a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13.§-ának /2/ bekezdése alapján határozott.

Budapest, 2010. december 23.

**Dr. Lomnici Zoltán sk. tanácselnök, Dr. Kurucz Krisztina sk. előadó bíró,
Dr. Kárpáti Magdolna sk. bíró**