

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Heves Megyei Bíróság a dr. Osváth Ildikó (cím.) ügyvéd által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a dr. Répási Péter (cím.) jogtanácsos által képviselt **APEH Központi Hivatal Hatósági Főosztály Észak-magyarországi Kihelyezett Hatósági Osztály** (cím.) alperes ellen adó tárgyában hozott **közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata** iránti perében meghozta az alábbi

ÍTÉLETET:

A bíróság a felperes kereseti kérelmét **elutasítja**.

Kötelezi a bíróság a felperest, hogy fizessen meg a Magyar Államnak az APEH Észak-magyarországi Regionális Igazgatóság külön felhívására 10.000 (Tízezer) Ft eljárási illetéket.

Kötelezi a bíróság a felperest, hogy fizessen meg **15 napon belül** az alperesnek az APEH Magyar Államkincstárnál vezetett **számlaszám** előirányzat felhasználási keretszámlája javára 15.000 (Tizenötezer) Ft perköltséget.

A felperes felmerült költségét maga köteles viselni.

A bíróság ítélete ellen nincs helye fellebbezésnek.

INDOKOLÁS:

A bíróság a felperes kereseti kérelme, az alperes érdemi nyilatkozata és a csatolt közigazgatási iratok tartalma alapján az alábbiakat állapította meg:

A felperes a 2009. december hó 10. napján kelt adásvételi szerződéssel 992.000 Ft ellenérték fejében megvásárolta **egyéb fél neve** a **helységnév-i helyrajzi szám.** hrsz-

ú szántó és gyep (rét) művelési ágú külterületi ingatlan 3600/6900 tulajdoni hányadát.

Az adásvételi szerződés 9. pontjában az került rögzítésre, hogy az ingatlanon 2012. év végéig haszonbérleti jog áll fenn a **gazdálkodó szervezet neve**. javára. Egyúttal a felperes nyilatkozatot tett arra vonatkozóan is, hogy a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs számmal rendelkező magánszemély, aki vállalja, hogy a termőföldet vásárlástól számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Erre tekintettel a felperes kérte az illetékről szóló 1990. évi XCII. törvény (továbbiakban: Itv.) 26.§ (1) bekezdés p.) pontjában szereplő illetékmentességben történő részesítését.

Az eladó 2009. december 14-ei keltezéssel benyújtotta az illetékes földhivatalhoz 2009. december 16. napján a 09B400 számú adatlapot az illetékmentesség igénybevétele céljából.

A felperesi vevő tulajdonjogát a termőföldre a **helységnév 2-i** Körzeti Földhivatal az adásvételi szerződésre tekintettel 2009. december hó 16. napján jegyezte be.

Az APEH Észak-magyarországi Regionális Igazgatósága Illetékkiszabó Osztály 3. a 2010. január 18-án kelt **határozatszám 1.** számú fizetési meghagyásában a felperes terhére a termőföld adásvételi szerződésre tekintettel 99.200 Ft visszterhes vagyonátruházási illetékelőleg fizetési kötelezettséget állapított meg. A fizetési meghagyás indokolása szerint az Itv. 26.§ (1) bekezdés p.) pontjában foglalt illetékmentesség csak azt a személyt illeti meg, aki a termőföldet saját maga hasznosítja.

A fizetési meghagyással szemben felperes fellebbezést nyújtott be. Fellebbezését az APEH Központi Hivatal Hatósági Főosztály Észak-magyarországi Kihelyezett Hatósági Osztálya bírálta el a **határozatszám 2.** számú másodfokú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyva.

A másodfokú határozat indokolása szerint a felperes az Itv. fenti szakasza alapján az illetékmentesség nem illeti meg, mivel a fenti törvényhelyben meghatározott együttes, konjuktív feltételekkel a felperes nem rendelkezik. Az Itv. 26.§ (1) bekezdés p.) pontja alapján nem illetékmentes a vagyonszerzés, ha a vásárlás időpontjában a termőföld haszonbérelő által volt hasznosított. Az adott tényállás szerint pedig a megvásárolt földterületen a **gazdálkodó szervezet neve**. javára haszonbérleti jog állt fenn, amelynek fennállása miatt nem teljesült az illetékmentesség azon alapvető feltétele, mely szerint a magánszemélynek a vásárlás időpontjától kell mezőgazdasági célra hasznosítania az ingatlant. A határozat utalt a következő bírósági gyakorlatra a BH 2009. évi számában megjelent 310. számú eseti döntésre és az EBH 2007/1658. számú jogesetére (Legfelsőbb Bíróság Kfv.II.39.311/2006. számú ítélete), mely szerint az

illetékmentesség kizárólag azon gazdálkodókat illeti meg, akik saját maguk művelik a termőföldet és nem pedig azokat, akik a termőföldet mással műveltetik.

A felperes a fenti másodfokú határozat bírósági felülvizsgálata iránt kereseti kérelmet nyújtott be. Kereseti kérelmében a másodfokú határozat felülvizsgálatát az elsőfokú határozatra is kiterjedően kérte. Eredeti kereseti kérelmében a felperes a határozat megváltoztatását kérte és annak megállapítását, hogy az illetékmentesség kedvezményére jogosult és, hogy a bíróság mentesítse őt az illetékfizetési kötelezettség alól.

A felperes az első tárgyaláson keresetét akként pontosította, hogy a másodfokú határozat elsőfokú határozatra is kiterjedő teljes hatályon kívül helyezését kéri, továbbá az alperes perköltségben történő marasztalását ügyvédi munkadíj címén.

A felperes jogi érvelése szerint a másodfokú eljárás során az eljáró hatóság megsértette az Itv. 26.§ (1) bekezdés p.) pontját, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.) 97.§ (4) és (6) bekezdését, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 50.§ (1) bekezdését.

A felperesi szerint a másodfokú adóhatóság határozatának indokolásában részletesen ismerteti a tényállást, azonban irattellenesen rögzítette, miszerint „az adásvételi szerződés 9. pontjában 2012. év végéig haszonbérleti jogot alapítottak a **gazdálkodó szervezet neve**. javára”. A haszonbérleti jog ugyanis az érintett területen már évek óta fennállt a fenti Kkt. javára és az ingatlan tulajdoni hányad értékesítése nyomán csupán jogutódlás következett be a haszonbérbeadó személyében.

A felperes nem fogadta el az első- és másodfokú hatóságnak azon álláspontját, hogy az Itv. 26.§ (1) bekezdés p.) pontja szerinti kedvezmény igénybe vételének alapvető, konjuktív feltétele lenne az, hogy a szerződő fél saját személyében művelje a termőföldet. Ilyen kitévelt a felperesi érvelés szerint a törvény nem tartalmaz, az egyértelműen a hasznosítás kifejezést használja, amely nem feltétlenül jelent saját személyben történő termőföldművelést. Magából a törvény szövegéből és a törvény szövegéhez fűzött indokolásból nem lehet azt a következtetést levonni, hogy vevőnek saját személyében kell a termőföldet művelni. Ez csak az adott jogszabályhelyek bírósági értelmezéséből vezethető le, és az alperes által hivatkozott eseti döntésekből olvasható ki. A törvényi indokolás arra szolgál, hogy segítséget adjon a jogszabályok értelmezésében a jogalkotói akarat és szándék feltárásában. A törvényi indokolásból az tűnik ki, hogy a törvény nem tartalmaz arra való utalást, hogy a jogalkotó a termőföldet kizárólag saját maguk által művelő személyeket kívánta volna csupán illetékmentességben részesíteni.

A felperes keresetében utalt a pénzügyeket szabályozó egyes jogszabályok módosításáról szóló 2001. évi LXXIV. törvény 97.§-ra és a 97.§-hoz fűzött törvényi indokolásra is. A felperes álláspontja szerint ezen jogszabályhelyekből is az tűnik ki, hogy az illetékmentes szerzés biztosításánál sehol nem támasztotta feltételül sem

a törvény, sem annak indokolása azt, hogy a szerző személyesen művelje a termőföldet.

Utalt arra, hogy a 2002. január 1. előtt hatályos jogszabályi rendelkezések az Itv. 26.§ (5) bekezdése is biztosított kedvezményt 1/4 mértékű illetékfizetési kötelezettség biztosításával, a családi gazdálkodók, illetve a regisztrációs igazolással rendelkező magánszemélyek esetében.

A jogalkotó a 2002. január 1-t követő szabályozást is figyelembe véve ki kívánta terjeszteni a mentesség körét, de sehol nem volt elvárás a személyes művelési kötelezettség. Ez az értelmezés életszerűtlen is amiatt, hogy a jogszabály minimum 5 éves értékesítési, terhelési tilalmat köt ki, illetve hasznosítási kötelezettséget ír elő. Ha ezt csak személyesen lehetne gyakorolni, akkor a vagyonszerző betegsége, munkaképesség csökkenése vagy munkaképességének elvesztése azzal járna, hogy utóbb meg kellene fizetni az illetéket.

A jogalkotó célja ezzel szemben álláspontja szerint azt fejezte ki, hogy a megszerzett földterület művelés alatt álljon és a vásárlás célja ne a továbbértékesítési, vagy biztosítékadási cél legyen, hanem az önmagát eltartani képes földművelés.

A törvény szóhasználata egyértelműen a hasznosítás kifejezés, amely magában foglalja a személyes használatot és a használat jogának átengedését is. Ide tartozik például a haszonélvezet vagy a haszonbérlet.

A hivatkozott BH 2009/310. eseti döntés kapcsán utalt a felperes arra, hogy álláspontja szerint nem alkalmazható az adott eseti döntés, mivel ott a terület a vásárlást követően huzamosabb ideig nem került a vevő birtokába, ő azonban a vásárlást követően birtokba lépett. Ezt követően került abban a helyzetbe, hogy a haszonbérleti jogot felmondja, azt megszüntesse. Korábban nem volt erre lehetősége.

Az agrárgazdaságban nem ritka, hogy például birtokösszevonási célból úgy vásárol meg valaki területeket, hogy azokat a korábbi tulajdonos nem személyesen művelte, hanem bérbeadás útján hasznosította (pl.: ahogy azt a Magyar Állam is teszi). A vevőt azonban nem lehet elzárni az önálló hasznosítástól és ennek eredményeként az illetékmentesség érvényesítésétől azon az alapon, hogy az átruházó szerződés megkötésekor még nem volt abban a helyzetben, hogy a haszonbérleti szerződést megszüntesse. Álláspontja szerint önmagában a haszonbérletnek a fennállta nem képezheti akadályát a vásárlásnak, illetve, hogy a feltételek vállalását ezt követően teremtsen meg a vevő.

A felperes nem osztotta az eljáró másodfokú hatóság azon álláspontját sem, hogy a vagyonszerzőnek az illetékmentességhez szükséges feltételekkel a szerződés megkötésének napján kell rendelkeznie. Az Itv. 26.§ (1) bekezdés p.) pontja speciális szabályt rögzít az Itv. 3.§ (3) bekezdésében foglalt általános szabályhoz

képest azzal, amikor rögzíti, hogy a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig kell nyilatkoznia a vevőnek, hogy a feltételeket vállalja, illetve, hogy azokat igazolni is tudja. Ezen speciális rendelkezés egyértelműen a termőföld megszerzéséről, illetve vásárlásáról rendelkezik és ez nem azonos a szerződéskötés időpontjával. A termőföld tulajdonjoga megszerzésének, annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése számít, illetve a vásárlás fogalom is kétséget kizáróan a tulajdonjog átszállását feltételezi, a vételár teljes kiegyenlítésével együtt. Mindaddig, amíg ez nem történik meg, a vevőnél jogszerzésről nem beszélhetünk, legfeljebb kötelmi igényről, amely azonban nem azonosítható sem a megszerzés, sem a vásárlás fogalmával.

Az első tárgyaláson a felperes keresetét kiegészítette azzal, hogy álláspontja szerint az adóhatóság az Itv. vonatkozó rendelkezéseinek értelmezése során nem volt tekintettel a generalis és speciális jogszabályi rendelkezések viszonyára és értelmezésére. Abban az esetben, ha a felperest az illetékmentesség a speciális jogszabályi rendelkezések folytán megilleti, úgy szükségtelen az általános vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségi szabályokra hivatkozni.

Az alperes érdemi nyilatkozatában a kereset elutasítását és a felperes perköltségben történő marasztalását kérte jogtanácsosi munkadíj és készkiadás címén.

Az alperesi érvelés szerint a másodfokú határozat indokolási részének tényállást leíró részében valóban szerepel, hogy a 2009. december 10. napján kelt adásvételi szerződés 8. pontjában alapítottak haszonbérleti jogot a **gazdálkodó szervezet neve**. javára. Ez azonban elírás, mert a tényállás ismertetése hibásan történt. Az egyéb adatok alapján megállapítható, hogy a haszonbérletet nem a fenti szerződéssel alapították, hanem az korábban is fennállt. Ez az elírás azonban a határozat érdemi részét és az érdemi döntést nem befolyásolta, és a határozat indokolási részét sem.

Az adásvételi szerződés nem utal a haszonbérleti szerződés létrejöttére, arra, hogy az kik között, mikor, milyen időpontban, milyen ellenérték fejében jött létre. Kizárólag arra található utalás az adásvételi szerződésben, hogy a tárgyi mezőgazdasági ingatlan 2012. év végéig a **gazdálkodó szervezet neve**. részére haszonbérbeadásra került, valamint, hogy a haszonbérleti szerződés másolati példányát a felperes részére átadták.

Az alperes érvelése szerint az Itv. 26.§ (1) bekezdés p.) pontjában foglalt mentességi szabály együttes, konjuktív feltételeket tartalmaz. Ez azt jelenti, hogy valamennyi feltételnek fenn kell állnia ahhoz, hogy a vagyonszerző az illetékmentesség kedvezményében részesülhessen. A kedvezmény igénybe vételének alapvető konjuktív feltételei, hogy a termőföldet 5 évig a vagyonszerző saját személyében művelje, azt ne idegenítse el, azon vagyoni értékű jogot ne alapítson és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítsa.

Az alperes fenntartotta a BH 2009. évi számában megjelent 310. számú jogesetre történő hivatkozását, és azt, hogy a kialakult bírósági gyakorlat szerint nem

illetékmentes a vagyonszerzés, ha a vásárlás időpontjában a termőföld hasznobérlő által hasznosított volt. A tényállás szerint pedig egyértelmű, hogy a földterületen a hasznobérleti jog fennállt már az adásvétel időpontjában.

A hivatkozott Legfelsőbb Bírósági ítéletet analógnak ítélte az alperes jelen üggyel, hiszen nem a bérleti szerződés fennálltának időtartama, hanem a fennálltának ténye számít relevánsnak.

Az EBH 2007.1658. számú eseti döntésére is hivatkozott ismételten, mely szerint az illetékmentesség kizárólag azon gazdálkodókat illeti meg, akik saját maguk művelik a termőföldet, nem pedig azokat, akik a termőföldet mással műveltetik (Legfelsőbb Bíróság Kfv.II.39.311/2006. számú ítélete).

Miután az ingatlan hasznobérbeadásra került, ebből kifolyólag fogalmilag kizárt, hogy a földhasznobérleti jog az adásvételi szerződést megelőző időpontban szűnjön meg.

Az Itv. 26.§ (1) bekezdés p.) pontjában foglalt feltételek megfogalmazásából egyértelműen következik, hogy ezen illetékmentesség személyhez kötött mentesség. Így az illetékmentesség csak azon további, törvényben megfogalmazott feltételekkel is rendelkező magánszemélyt illeti meg, aki a termőföldet saját személyében műveli. Ez nem a vonatkozó bírósági ítéletekből vezethető le, bár azoknak is szerves részét képezi, hanem a törvény szövegéből derül ki egyértelműen.

A **gazdálkodó szervezet neve.**, mint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság javára a szerződés időpontjában fennálló hasznobérleti jog kizárja a mentességre való jogosultságot függetlenül attól, hogy a jogalkotó az elmúlt években bővítette, vagy sem a mentességre jogosultak körét.

A másodfokú határozattal szemben benyújtott jogorvoslati kérelmében is hivatkozik a felperes arra, hogy a **gazdálkodó szervezet neve.** a hasznobérletről a szerződés megkötését követően lemondott, és tekintettel az Itv. 26.§ (1) bekezdés p.) pontjában foglaltakra teszi a mentesség feltételeként meghatározott nyilatkozatot.

A Legfelsőbb Bírósági eseti döntések ugyan normatív, kötelező erővel nem bírnak, de a jogszabályi rendelkezések helyes értelmezése tekintetében iránymutatást adnak. Az Itv. 26.§ (1) bekezdés p.) pontja konkrétan meghatározza azt az időpontot, amelytől a termőföld mezőgazdasági célú hasznosítása törvényi feltételeinek teljesülnie kell az illetékmentességhez, ez pedig a vásárlás időpontja. Ezért a felperesnek a más időtartamra, a fizetési meghagyás jogerőre emelkedésére való hivatkozása és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének időpontjára történő hivatkozása téves.

A mentesség feltételeivel a felperesnek már az adásvételi szerződés időpontjában rendelkezni kellett volna, és az azt követő 5 éven belül ezeknek változatlanul fenn

kellett volna állnia. A felperes azonban az adásvételi szerződés időpontjában valamennyi feltételnek nem felelt meg, így az illetékmentesség őt nem illeti meg.

Az alperes utalt a Legfelsőbb Bíróság Kfv.VI.35.104/2009/6. számú eseti döntésére, mely szerint „önmagában az a körülmény, hogy a szerződő felek a korábban eladó által művelt területen még lábon álló termés betakarításához kötötték a birtokbaadást, nem jelenti azt, hogy a felperes nem maga hasznosítaná a termőföld ingatlant. A perbeli földrészletet a felperes nem kívánta mással műveltetni, hasznosítani, azt haszonbérbe nem adta”.

Egy másik eseti döntésében pedig a Legfelsőbb Bíróság indokolásában arra utalt, hogy: „A perbeli földrészletet a felperes nem kívánta mással műveltetni, hasznosítani, azt haszonbérbe nem adta, mindösszesen hitel folyósításának későbbi időpontjára figyelemmel határozták meg a birtokbaadást.”

Az alperesi érvelés szerint ezen ítéletekben kifejtett Legfelsőbb Bírósági álláspont is az ellenkezőjéből való következtetés alapján (contrárió) rávilágított arra, hogy a termőföld tulajdonon az értékesítés időpontjában fennálló haszonbérleti jogosultság kizárja az illetékmentességre jogosultak köréből az ingatlan vásárlóját. Ennek oka az, hogy a mentesség igénybevételéhez több Itv-ben meghatározott feltételnek is egyidejűleg kell teljesülnie. Ezek egyike, hogy a vásárló saját maga művelje meg a visszteher fejében megszerzett ingatlant.

Az alperes hivatkozott arra, hogy jelen esetben nem alkalmazhatók az Itv. 3.§ (6) bekezdésében foglaltak, mely szerint a felfüggesztő vagy bontó feltételtől, illetőleg a kezdő határidő bekövetkeztétől függő szerződés esetén a vagyonszerzési illetékkötelezettség a szerződés hatályának beálltakor keletkezik.

Az illetékfizetési kötelezettség az Itv. 3.§ (3) bekezdés a.) pontjában foglalt szerződéskötés időpontjában és nem a tulajdonjog teljes hatályú bejegyzéséhez köthető. A tulajdon fenntartással történő átruházása nem tekinthető felfüggesztő feltételnek. Ennek oka, hogy a szerződő felek egymással érvényes szerződést kötöttek, és a szerződés érvényességét nem befolyásolta a tulajdonjog fenntartása. A tulajdonjog fenntartása nem minősül felfüggesztő feltételnek, ez az adásvételi szerződés érvényességét nem érinti. A tulajdonjog fenntartással eladás ténye az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető, a vételár kifizetését követően pedig a vevő tulajdonjoga a rangsor elvének megfelelően került bejegyzésre.

Egyértelműen megállapítható, hogy a mentesség feltételeivel felperesnek már az adásvételi szerződés időpontjában rendelkezni kellett volna és az azt követő 5 éven belül ezeknek változatlanul fenn kellett volna állnia.

Az illeték alapja a forgalmi érték, mely érték az Itv. 102.§ (1) bekezdés e.) pontja értelmében fogalmilag az a pénzben kifejezett érték, amely a vagyontárgy eladása esetén az illetékkötelezettség keletkezésekor volt állapotban, árként általában elérhető.

Az illetékhatóság az adásvételi szerződésben rögzített árat elfogadta forgalmi értéknek és ez alapján állapította meg az illetékfizetési, illetve az Itv. 77/A.§ (1) és (2) bekezdése alapján az illetékelőleg fizetési kötelezettséget.

A bíróság a felperes kereseti kérelmét a Pp. XX. fejezetének szabályai szerint lefolytatandó közigazgatási perben kellett, hogy elbírálja.

A Pp. 339.§ (1) és (2) bekezdése, valamint a Ket. 109.§ (1) bekezdése alapján a bíróságnak abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy az alperesi határozat a kereseti kérelem korlátain belül jogszabálysértő-e. Történt-e anyagijogi, vagy eljárásjogi jogszabálysértés, hatósági mulasztás vagy helytelen jogszabályértelmezés.

A bíróság álláspontja a lefolytatott bizonyítási eljárás alapján az alperes terhére jogszabálysértés nem állapítható meg és a felperesi kereset megalapozatlan.

Az Itv. 26.§ (1) bekezdés p.) pontja alapján mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól: termőföldnek a külön jogszabály alapján a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély általi, visszteher ellenében történő megszerzése, feltéve, ha az így vásárolt termőföldet a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. A feltételek vállalásáról a vagyonszerzőnek legkésőbb a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig kell nyilatkoznia az állami adóhatóságnál. Ha a vagyonszerző a termőföldet az 5 év eltelte előtt idegeníti el, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie;

A bíróság minden tekintetben osztja az alperes azon álláspontját, miszerint a fenti jogszabályi feltételek együttes, konjuktív feltételek, tehát egyidejűleg kell megvalósulni valamennyi feltételnek ahhoz, hogy a vagyonszerző az illetékmentesség kedvezményében részesülhessen a fenti jogszabályi rendelkezés alapján.

Az együttes jogszabályi feltételek között szerepel az, hogy a mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély általi termőföldnek visszteher ellenében történő megszerzése esetén van lehetősége a mentesség igénybevételére. Ez a megfogalmazás a bíróság álláspontja szerint azt jelenti, hogy csak magánszemély részesülhet ebben a kedvezményben, és az a magánszemély, aki mezőgazdasági tevékenységet végez. Ez a megfogalmazás azt jelenti, hogy az egyéb törvényi előfeltételek fennállta esetén is csak az a személy részesíthető illetékmentességben, aki saját személyében műveli a termőföldet.

Ezt a jogszabályi értelmezést erősíti az alperes által hivatkozott valamennyi bírósági gyakorlatot tükröző eseti döntés is. Ezekre az alperes helyesen hivatkozott.

A BH 2009. évi számában megjelent 310-es számú eseti döntés atekintetben analóg a perbeli tényállással, hogy abban az esetben is a vásárlás időpontjában haszonbérő által volt hasznosított az ingatlan. A Legfelsőbb Bíróság eseti döntése indokolásában kimondta, hogy nem illetékmentes a vagyonszerzés, ha a vásárlás időpontjában a termőföld haszonbérő által hasznosított volt. Ez azt jelenti, hogy önmagában a haszonbérleti jog fennállta kizárja a saját személyben történő művelést, és ezáltal az illetékmentesség kedvezményének érvényesítését. Az eseti döntés arra is utal, hogy a fenti feltételeknek a vásárlás időpontjában kell fennállnia, mely alatt helyesen az adásvételi szerződés megkötésének időpontját kell érteni a bíróság álláspontja szerint is.

Az Itv. 3.§ (3) bekezdés a.) pontja szerint visszterhes vagyonátruházási kötelezettség a szerződés megkötése napján keletkezik. Ezen jogszabályi rendelkezés alapján is az együttes konjunktív feltételekkel az adásvételi szerződés megkötésekor kellett, hogy a vagyonszerző rendelkezzen, e vonatkozásban is helytállóak az alperesi érvelések.

Nem osztja a bíróság azon felperesi álláspontot, miszerint az együttes feltételek fennállta szempontjából nem a szerződéskötés napja kellene, hogy az irányadó legyen, hanem az ingatlan tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzési időpontja, azaz az ingatlan tulajdonjogának megszerzése és a vételár teljes kifizetési időpontja.

A fenti jogszabályi rendelkezésből és a kialakult bírósági gyakorlatból következően a feltételeknek már az adásvételi szerződés megkötésekor fenn kell állnia együttesen és ebből a szempontból irreleváns, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzési időpontja az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés időpontja. Az a körülmény, hogy az illetékmentességi feltételek vállalásáról és a feltételek fennállásáról a vagyonszerzőnek legkésőbb a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig kell nyilatkoznia az állami adóhatóságnál, nem azt jelenti, hogy az együttes feltételeknek ezen időpontban elegendő fennállnia. Ez a jogszabályi rendelkezés csupán a nyilatkozattételi és feltételek vállalásának időpontját határozza meg és ebből a szempontból releváns, nem pedig akként értelmezendő, hogy az együttes feltételeknek ezen időpontban kell igazoltnak lenni.

Az alperes határozatában helyesen hivatkozott a visszterhes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettség általános szabályaira, és etekintetben nem volt indokolatlan és szükségtelen ezen általános szabályokra történő hivatkozás, mint ahogyan arra a felperes hivatkozott. Miután az illetékmentesség Itv. 26.§ (1) bekezdés p.) pontja szerinti feltételeivel a felperes nem rendelkezett, ezért az illetéket az általános szabályok szerint kellett kiszabni és meghatározni, és e tárgykörben helyes az Itv. 1.§-ra, 3.§ (3) bekezdés a.) pontjára, 18.§ (1)

bekezdésére, 77/A.§ (1) és (2) bekezdésére, 102.§ (1) bekezdés m.) pontjára, és 102.§ (1) bekezdés e.) pontjára történő alperesi hivatkozás.

Az alperes helyesen értelmezte a bíróság álláspontja szerint az Itv. általános és speciális rendelkezéseit, és helyesen jutott arra a következtetésre a fenti indokok miatt, hogy a felperes az illetékmentesség kedvezménye nem illeti meg és helyesen került kiszabásra az illetékfizetési kötelezettség mértéke.

Nem sértette meg ezért a másodfokú közigazgatási szerv hatósági eljárás során az Itv. 26.§ (1) bekezdés p.) pontját, sem az Art. 97.§ (4), (6) bekezdését, sem a Ket. 50.§ (1) bekezdését. Az érdemi döntéshez szükséges tényállást a felülvizsgálni kért határozat tartalmazza, az érdemi döntéshez szükséges bizonyítást az eljáró közigazgatási szerv lefolytatta, így terhére eljárásjogi jogszabálysértés nem állapítható meg.

Tényszerű azon felperesi hivatkozás, hogy iratellenesen tartalmazza a másodfokú határozat indokolási része a tényállási részében azt, hogy a **gazdálkodó szervezet neve**. javára a haszonbérleti jogot a 2009. december 10-ei keltű adásvételi szerződés alapította. Az iratokból megállapíthatóan a haszonbérleti jog nem ekkor keletkezett és nem ezen szerződéssel, hanem korábban, bár a keletkezés pontos körülményeire és a haszonbérleti jogviszony konkrét feltételire nincs adat. Ez az elírás azonban a tényállás ismertetés hibájának számít, az érdemi döntésre és az érdemi döntés indokolására nem bír kihatással, ezért nem minősül ezen indokolásbeli hivatkozás olyan eljárásjogi jogszabálysértésnek, mely a jelen perben felülvizsgálni kért másodfokú határozat hatályon kívül helyezését vagy hatályon kívül helyezést és új eljárásra történő kötelezést indokolt volna. A Legfelsőbb Bíróság KK 31. számú állásfoglalása szerint az eljárásjogi jogszabálysértés akkor indokol hatályon kívül helyezést vagy új eljárásra kötelezést, ha az jelentős, az ügy érdemi elbírálására kihat és a bírósági eljárásban nem orvosolható. Ezek a feltételek a fenti eljárási hiba kapcsán nem állapíthatóak meg.

Egyező a peres felek állítása és a közigazgatási iratokkal is alátámasztott, hogy az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában a haszonbérleti jogviszony már fennállt, azaz nem valósult meg az az illetékmentesség szempontjából releváns feltétel, hogy az ingatlant a felperes saját személyében művelte. A haszonbérlet útján történő hasznosítás pedig eleve kizárja az illetékmentesség érvényesítésének lehetőségét a fent kifejtettek szerint.

A felperesnek a törvény rendelkezéseire a törvényi indoklásra és a bírósági gyakorlatra történő hivatkozása kapcsán a bíróság álláspontja az, hogy az alperesi megállapítások nem csupán a bírósági eseti döntésekből és a bírósági gyakorlatból vezethetők le oly módon, mint ahogy arra a felperes hivatkozott. A Legfelsőbb Bíróság eseti döntéseiben megfogalmazottak valóban nem bírnak kötelező erővel, azok nem minősülnek jogszabálynak. Ugyanakkor a jogszabályok helyes értelmezése tekintetében iránymutatást adnak. Másrészt a törvény szövegéből az Itv. 26.§ (1) bekezdés p.) pontjában megfogalmazott együttes konjunktív

feltételrendszerből levezethető az, hogy az illetékmentesség kedvezményét igénybevevőnek magánszemélynek kell lennie, és a termőföldet saját maga kell, hogy mezőgazdasági célra hasznosítsa. Ezen feltétel pedig a felperes esetében nem volt megállapítható.

Összességében a fenti indokokat együttesen értékelve a bíróság álláspontja is az, hogy a felperes az Itv. 26.§ (1) bekezdés p.) pontja szerint illetékmentességben nem részesíthető, ezért helyesen állapította meg az első- és másodfokú közigazgatási szerv a felperes illetékfizetési kötelezettségét, melynek jogalapja és mértéke is a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került kiszabásra és meghatározásra.

Miután az alperesi határozat vonatkozásában jogszabálysértés nem volt megállapítható, a felperes kereseti kérelmét el kellett utasítani.

Kötelezte a bíróság az eljárást kezdeményező felperest a Pp. 77.§, az Illetéktörvény 38.§ (1) bekezdés a.) pontja, 43.§ (3) bekezdése, 42.§ (1) bekezdés alapján a tárgyi illetékfeljegyzésjog folytán előzetesen le nem rótt illeték megfizetésére.

Kötelezte továbbá a bíróság a pervesztes felperest az alperes javára perköltség megtérítésére a Pp. 78.§, 67.§ (2) bekezdése és az ügyvédi díjszabásról szóló 32/2003 (VIII.22.) IM számú rendelet 3.§ (2) bekezdés a.) pontja, és 4.§ alapján jogtanácsosi munkadíj és készkiadás címén.

A jogtanácsosi munkadíj megállapítására az elvégzett munkával arányban állóan került sor, az IM rendelet 3.§ (6) bekezdését alkalmazva. A bíróság figyelemmel a 3.§ (2) bekezdés a.) pontjában meghatározott minimum összegre is, az alperesi jogi képviselő részére 10.000 Ft összegű jogtanácsosi munkadíjat látott megállapíthatónak.

Alapos volt ugyanakkor a fénymásolati költség és postaköltség megtérítésére vonatkozó IM rendelet 4.§-n alapuló készkiadás iránti igény, melyet 5.000 Ft-ban állapított meg a bíróság figyelemmel arra, hogy a közigazgatási iratok fénymásolat formában, teljes terjedelemben becsatolásra kerültek.

A felperes felmerült költségét pervesztességére tekintettel maga köteles viselni.

A bíróság ítélete elleni fellebbezési lehetőséget a Pp. 340.§ (1) bekezdése zárja ki.

Eger, 2010. szeptember 24.

. Szalai Tünde s.k.
megyei bíró

A kiadmány hitelűl: