

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Szentpéteri Miklós ügyvéd által képviselt felperesnek az Adó-és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal Dél-dunántúli Regionális Főigazgatósága jogutódja, a Nemzeti Adó-és Vámhivatal Dél-dunántúli Regionális Adó Főigazgatósága alperes ellen adóügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt a Baranya Megyei Bíróságon 7.K.20.825/2010. számon indított és ugyanezen bíróság 2010. szeptember 13-án kelt 7.K.20.825/2010/3. számú jogerős ítéletével befejezett perében a felperes részéről 6. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán, az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Baranya Megyei Bíróság 7.K.20.825/2010/3. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 10.000 (tízezer) forint felülvizsgálati eljárási perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - további 10.000 (tízezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes 2010. január 2-án vásárolta meg egy lakás megnevezésű ½-d tulajdoni illetőségét, valamint egy lakóház és udvar megjelölésű ingatlan ½-d tulajdoni hányadát. Az adásvételi szerződés 1. pontja szerint az ingatlanrészeket S.F. hasznélvezeti joga terheli. A lakóház és udvar megjelölésű ingatlanban a hasznélvező lakik. Az első fokú illetékügyi hatóság a felperest fizetési meghagyásával 248.000 Ft visszterhes vagyónátruházási illeték megfizetésére kötelezte.

A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes 2010. március 9-én az első fokú határozatot helybenhagyta. Az illeték alapját csökkentette a hasznélvezeti jog értékével, és megállapította, hogy a lakottság folytán felmerülő értékcsökkenést a hasznélvezeti jog foglalja magában.

A felperes keresetében az alperes határozatának megváltoztatását, és az illetékfizetési kötelezettség 144.000 Ft-ra való csökkentését kérte.

A megyei bíróság jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította. Kifejtette, hogy a haszonélvezeti jog magában foglalja az ingatlan birtoklását is, tehát azt, hogy a haszonélvező az ingatlanban lakik, csak egyszer lehet figyelembe venni.

A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését és a keresetnek helyt adó döntés meghozatalát kérte. Előadta, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban Itv.) 68. §-a alapján a vagyonszerzési illeték alapját képező megszerzett vagyon forgalmi értékét úgy kell megállapítani, hogy az ingatlan forgalmi értékének megállapításánál mindkét értékcsökkentő tényezőt figyelembe kell venni. Az egyik a lakottság, amely az állandó bírói gyakorlat szerint 50%-kal, a másik az ingatlant terhelő holtig tartó haszonélvezeti jog, amely az Itv. 72. § (1) és (4) bekezdés a) pontjában írtak szerint csökkenti a forgalmi értéket. Kiemelte, hogy önmagában a haszonélvezeti jog fennállta - különösen közeli hozzátartozók esetében - nem jelenti azt, hogy a jogosult ténylegesen használja vagy hasznosítja az ingatlant, csak azt, hogy erre joga van. Amennyiben az ingatlanban ténylegesen benne is lakik, az korlátozza a tulajdonos használati jogát, illetve kizárja azt, tehát lakottségként, mint értékcsökkentő tényezőt kell figyelembe venni. A felperes arra is felhívta a figyelmet, hogy a lakottság komolyabb értékcsökkentő hatást von maga után, mint a haszonélvezet fennállta, ami szintén arra utal, hogy a két kategóriát nem lehet együtt kezelni. Előadta, hogy nem lehet jogos indoka annak, hogy a haszonélvezettel terhelt lakott ingatlanon belüli hátrányosabb helyzetbe kerüljenek, mint akik csak lakott ingatlant vásárolnak.

Az alperes ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte kifejtve, hogy az illeték alapja a haszonélvezeti jog értékének a forgalmi értékből történő levonásával figyelembevételre került. A haszonélvezeti jog magában foglalja azt a lehetőséget is, hogy annak jogosultja az ingatlanban lakjon, ezért az illetékkiszabás során ez a körülmény csak egyszer vehető figyelembe.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság korábbi eseti döntésében már kimondta, hogy a lakottság, mint értékcsökkentő tényező figyelembe vételével a kisajátítási ügyekre kialakult jogalkalmazási bírói gyakorlat az irányadó. A visszterhes vagyonátruházási illeték alapjául szolgáló lakott forgalmi érték megállapításánál általában nincs jelentősége annak, hogy az ingatlant kívülálló vagy bentlakó szerzi-e meg (Kfv.I.27.062/1996/13.). A Legfelsőbb Bíróság azt is kimondta, hogy míg kisajátítási ügyekben jelentősége van annak, hogy a tulajdonos a bérlő vagy más használó lakott-e az ingatlanban, ugyanis a

kártalanítás mértéke és cserelakás biztosítása ettől függően eltérően alakulhat, illetékügyekben ennek nincs jelentősége. Az Itv. 102. § (1) bekezdés e) pontjából nem következik, hogy a lakott forgalmi érték más abban az esetben, ha kívülálló vásárolja meg az ingatlant és más akkor, ha a bentlakó a bérlő (Kfv.III.27.097/1996/8.).

A kifejtettekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelemben kifejtett jogi álláspontot nem látta elfogadhatónak, és arra a következtetésre jutott, hogy a jogerős ítéletben kifejtett jogi álláspont nem jogszabálysértő. A visszterhes vagyonátruházási illeték mértéke nem függ haszonélvezettel terhelt ingatlan vásárlásánál a lakottságtól. Ezért a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdésében foglaltak alapján hatályában fenntartotta.

A Legfelsőbb Bíróság a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperest az alperes felülvizsgálati perköltségének, valamint az Itv. 50. § (1) bekezdése alapján a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére.

Budapest, 2011. június 16.

Dr. Madarász Gabriella sk. tanácselnök, Dr. Darák Péter sk. előadó bíró, Dr. Hajnal Péter sk. bíró