



A KÚRIA

mint felülvizsgálati bíróság

í t é l e t e

Az ügy száma: Kfv.V.35.153/2021/12.

A tanács tagjai: Dr. Darák Péter tanácselnök

Dr. Demjén Péter előadó bíró

Dr. Márton Gizella bíró

Dr. Ságiné dr. Márkus Anett bíró

Dr. Drávecz Margit bíró

A felperes: felperes

(cím1)

A felperes képviselője: Sokolowski Ügyvédi Iroda

(cím2., eljáró ügyvéd dr. Sokolowski Stanislaw)

Az alperes: NAV Fellebbviteli Igazgatósága

(cím3.)

Az alperes képviselője: dr. Tamás Dorottya kamarai jogtanácsos

A per tárgya: illetékügyben hozott közigazgatási határozat elleni közigazgatási per

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Budapest Környéki Törvényszék 2021. január 21. napján kelt 2.K.700.221/2020/17. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Budapest Környéki Törvényszék 2.K.700.221/2020/17. számú ítéletét hatályában fenntartja.

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

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak – külön felhívásra – 50.000 (azaz ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes és házastársa 2019. január 2-án adásvételi szerződést kötöttek, amellyel a felperes 18/587, a felperes házastársa 128/587 tulajdoni arányban megvásárolták a ... helyrajzi számú, a természetben a szám alatti kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanon felépítendő, .. számú albetétként, 3. számú lakásként megjelölt társasházi lakást és a hozzá tartozó telekrészt. A szerződő felek az ingatlan vételárát kölcsönösen bruttó 46.450.000 Ft-ban állapították meg. Az adásvételi szerződés 4.4. pontja szerint a vételárból 10.000.000 Ft összeget az OTP Bank Nyrt.-től igényelt, vissza nem térítendő családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) összegéből fizetik meg a vevők. Az adásvételi szerződés 2019. január 15-én benyújtásra került földhivatal (a továbbiakban: földhivatal), s a 2019. július 18-án kelt

31174/3/2019.01.15. ügyiratszámú határozattal a felperes 12/100, a felperes házastársa 88/100 arányú tulajdonjogát bejegyezte az ingatlan-nyilvántartásba.

[2] Az elsőfokú adóhatóság a 4708949013 számú fizetési meghagyásával 174.960 Ft visszerhes vagyónátruházási illetékfizetési kötelezettséget állapított meg a felperes terhére. Indokolása szerint az 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan forgalmi értéke a CSOK összegének levonása után is meghaladja a 30.000.000 Ft-ot, ezért az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26. § (1) bekezdés f) pontja szerinti kedvezmény felperes esetében nem alkalmazható. Az Itv. 21. § (1) bekezdése alapján azonban, ha a jogügyletben több vagyonszerző szerepel, akkor a vissza nem térítendő, lakáscélú állami támogatás összege a megszerzett tulajdoni hányaddal arányos mértékben vonható le az ingatlan forgalmi értékéből, ezért az illeték alapja 4.374.000 Ft-ban került megállapításra figyelemmel arra, hogy a megszerzett ingatlan 12/100 tulajdoni hányadának forgalmi értéke 5.574.000 Ft, a megszerzett tulajdoni hányad alapján igénybe vehető lakáscélú állami támogatás arányos összege pedig 1.200.000 Ft.

[3] A fizetési meghagyással szemben a felperes fellebbezéssel élt, melynek eredményeként az alperes a 2234997276 iktatószámú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Határozata indokolásában hivatkozott az Itv. 3. § (3) bekezdés a) pontjára, 18. § (1) bekezdésére, 19. § (1) bekezdésére, 21. § (1) bekezdésére, illetve az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet (a továbbiakban: CSOK rendelet) 1. §-ára. Kifejtette, hogy a felperes kizárólag az állami támogatás összegével járult hozzá az ingatlan teljes vételárának a kifizetéséhez, a házastársak közötti megállapodás kötelmi jogi igénynek minősül, ami nem érinti az Itv. 21. § (1) bekezdés szerinti illetékkedvezmény alkalmazását. Irreleváns a jelen ügy szempontjából, hogy a felek milyen okból döntöttek arról, hogy melyik fél, milyen arányban szerez tulajdonjogot a tárgyi ingatlanban. A felperes álláspontja a házastársi közös vagyon szabályaival összefüggésben nem alapos, mivel az Itv. speciális szabályt ír elő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk) foglaltakhoz képest, amikor kimondja, hogy ha a lakástulajdon szerzője a vásárláshoz vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatásban részesül, ennek összegét a lakástulajdon forgalmi értékéből le kell vonni, amelyből értelemszerűen a törvény logikai értelmezése alapján következik, hogy a családi otthonteremtési támogatás összegét az adózó által megszerzett lakás tulajdoni hányadával kell arányosítani. Ebből pedig az következik, hogy a felperes esetén az állami támogatásnak a 12/100-ad tulajdoni aránynál nagyobb összege nem vonható le az általa szerzett ingatlan 12/100-ad tulajdoni részének forgalmi értékéből. A CSOK rendelet 7. §-a szerint a CSOK kedvezményt a házastársak, fiatal házaspárok, élettársak együttes igénylőként igényelhetik, így mindketten támogatott személlyé válnak. Az illetékalap számítása független attól, hogy a felek ezt együttesen igényelték, és hogy a polgári jogi szabályok szerint hogyan minősül ez házastársi közös vagyonnak.

A kereset és a védírat

[4] A felperes keresetében kérte a jogerős határozat megváltoztatását és a visszerhes vagyónátruházási illetékfizetési kötelezettség mértékét 22.960 Ft összegre módosítani. Kifejtette, hogy az illetékszámítás közötti eltérés abból ered, hogy a hatóság és a felperes az Itv. 21. § (1) bekezdését eltérően értelmezi. Kifogásolta az arányosítás jogintézményét, szerinte 50-50%-ban igénybe tudja venni a CSOK-ot a felperes és a házastársa. Abszurd az alperes álláspontja, miszerint az Itv. kizárja a Ptk. közös vagyonra vonatkozó szabályainak alkalmazását az illeték kiszabásánál.

[5] Az alperes védiratában a kereset elutasítását kérte.

Az elsőfokú ítélet

[6] Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította. Indokolásában leszögezte, hogy a CSOK rendelet 7. §-a alapján a felperes és házastársa együttesen, tehát nem megosztva, így nem 5.000.000 és 5.000.000 Ft arányban, hanem ketten közösen 10.000.000 Ft-os összegben igényelte és szerezte meg az állami támogatást, amely az egész ingatlanhoz viszonyítva volt levonható az illeték alapjából. A felperesek saját döntésük értelmében 88/100-ad, 12/100-ad tulajdoni hányad arányban szereztek meg a tárgyi ingatlan tulajdonjogát. A jelen ügyben nem releváns, hogy a felperes és a házastársa között, milyen kötelmi jogi, vagyoni viszony áll fenn, és az sem, hogy a Ptk. a házastársi közöstudon közös vagyon tekintetében mit ír elő, mivel a jelen ügy adóügynek, illetékügynek minősül, melyben egyértelműen a felperest, illetve a perben nem érintett házastársát adózónként külön jogosultságok és kötelezések terhelik. Az Itv. 21. § (1) bekezdése a lakástuladon szerzője megnevezéssel utal arra, hogy egyénenként kell alkalmazni az illetékkedvezményt, így adózónként kell megvizsgálni, hogy milyen kedvezmény, mentesség illeti meg a felperest, illetve házastársát. Az Itv. rendszere, annak felépítése és logikai sajátosságai a tényleges vagyonszerzésen alapulnak és a tényleges vagyonszerzés vonatkozásában a felperes 5.574.000 Ft értékben szerezte meg a tárgyi ingatlan tulajdoni hányadát, a 12/100-ad résztuladon hányad tekintetében. Viszont a CSOK támogatás összegét a tárgyi ingatlan 1/1 tulajdoni arányában szereztek meg házastársával közösen. Ezért az alperes nem járt el önkényesen, amikor a lakáscélú állami támogatás összegét a megszerzett tulajdoni hányadaik arányában vette figyelembe felperesnél és házastársánál. Mindez a tényleges tulajdonszerzés elvére tekintettel is helytálló eljárás volt. Osztotta az elsőfokú bíróság az alperes álláspontját az Itv. 19. §-ának értelmezésével kapcsolatban is. Az ugyanis tartalmazza az arányos összegre vonatkozó illetékmértéket, tehát az arányos illetékfizetési kötelezettséget. A Ptk. nem háttér jogszabálya az Itv.-nek, így nem alkalmazandó a házastársi közöstudonra vonatkozó rendelkezései, ellenben az Itv. 19. §-a egyértelműen tartalmazza a fizetési kötelezettség tekintetében a résztuladon hányad vonatkozásában az arányosság elvét. Mivel a CSOK rendelet 10.000.000 Ft összegben támogatta a felperest és házastársát, így a felperes által saját javára hivatkozott 5.000.000 Ft-ként járó támogatási összeg összegszerűsége ebben a körben sem volt megállapítható.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[7] A felperes felülvizsgálati kérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását kérte akként, hogy a jogerős határozatot a Kúria semmisítse meg és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezze, másodlagosan a jogerős ítéletet helyezze hatályon kívül és az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására, és új határozat hozatalára utasítsa.

[8] Rögzítette az ügy általa relevánsnak tartott tényállását és előadta, hogy a felperes vagyonszerzésére a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevétele miatt került sor, a CSOK rendelet 20. § (4) bekezdése alapján a felperes által megvásárolt tulajdoni hányad mértéke is a családi otthonteremtési kedvezmény összegéhez viszonyítva került meghatározásra. A felperes által vásárolt tulajdoni hányad ellenértéke tehát – 574.000 Ft kivételével – kizárólag a családi otthonteremtési kedvezményből lett kiegyenlítve.

[9] A felperes jogi álláspontja szerint – melyet az Itv. 18. § (1) bekezdésére, 19. § (1) bekezdésére, 21. § (1) bekezdésére alapozott – az Itv. nem tartalmaz olyan rendelkezést, amely az állami támogatás összegét meghatározná, azaz nem az Itv. határozza meg az állami támogatás összegét, csak arról rendelkezik, hogy az állami támogatás összegét le kell vonni. Az állami támogatás együttes összegét a két kölcsönszerződés, valamint a CSOK rendelet határozza meg, melynek 4. és 7. §-ára hivatkozott. A CSOK rendelet, valamint a kölcsönszerződések nem tartalmaznak rendelkezést arról, hogy a felperest és házastársát megillető 10.000.000 Ft állami támogatás összegéből pontosan mekkora összeg illeti meg külön a felperest. A CSOK rendelet és a kölcsönszerződések háttérjogszabályként alkalmazandó, a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), amelynek rendelkezései alapján kell meghatározni, hogy a felperes pontosan mekkora összegű állami támogatásban részesült. Ezért a felperest és házastársát megillető állami támogatás összege nem a felperes és házastársa kötelmi jogi megállapodásán, hanem a törvény rendelkezésein alapul.

[10] A Ptk. 1:1. §-ára, valamint az 1:2. § (2) bekezdésére hivatkozott, szerinte más speciális jogszabály nem rendelkezik a felperest megillető állami támogatás összegére vonatkozóan, nincs olyan jogszabály, amely felülírná a Ptk. rendelkezéseit. Utalt a Ptk. 4:34. §-ára, a 4:37. §-ára, valamint a BDT 2012.2754.I. számú eseti döntésre. Mindezekből következően az állami támogatás közös vagyon, amelyből a felperest 5.000.000 Ft illeti meg. Vitatta, hogy az Itv. speciális szabály lenne a Ptk.-hoz képest, az Itv. az illetékfizetés szabályaival kiegészíti a Ptk. kötelmi jogi jogviszonyait. Mivel az ingatlan 12/100-ad tulajdoni hányadának forgalmi értéke 5.574.000 Ft, a lakáscélú állami támogatás összege 5.000.000 Ft, az illetékalapjául szolgáló forgalmi érték 574.000 Ft. Összegezve a törvényszék jogszabálysértő módon mondta ki, hogy jelen ügyben a Ptk. nem alkalmazandó, melynek indokát nem adta, nem jelölte meg.

[11] Részletezte az alperes álláspontját és közölte, a közigazgatási hatósági eljárás során, de a közigazgatási perben sem adta meg állításainak jogszabályi alapját az alperes, az első és másodfokú döntés is az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLII. törvény (a

továbbiakban: Air.) 1., 3., 72. és 73. §-aiba ütközik. Valamennyi, a perben tett alperesi nyilatkozat nélkülöz bármiféle jogszabályi alapot és nem tudott alperes olyan jogszabályi rendelkezést megnevezni, ami az állami támogatás felperest megillető összegének meghatározása tekintetében kizárja a Ptk. házastársi vagyoni közösségre vonatkozó rendelkezéseit. Megalapozatlan a lex speciális derogat legi generali jogelvre, értelemszerűségre, a törvény logikai értelmezésére hivatkozás.

[12] Szerinte a törvényszék is érzékelte a védirat és az alperesi érdemi védekezés hiányosságait, mivel a 2020. szeptember 24-i tárgyaláson arra kötelezte alperest, hogy ismertesse érdemi védekezésének alapjául szolgáló jogi érveket. Érthetetlen számára, hogy az elsőfokú bíróság miért nem hozott már az első tárgyaláson határozatot az ügy érdemét képező jogkérdésben az alperes érdemi védekezésének hiányos voltára tekintettel, ehhez ugyanis minden adat rendelkezésre állt. Az elsőfokú bíróság e perelhúzó magatartása úgy értelmezhető, hogy nem kívánt helyt adni a felperes keresetének és ennek okát nem tudta meghatározni, az újabb felhívással azonban esélyt adott a bíróság az alperesnek.

[13] Az alperes 2020. október 8-i nyilatkozata kapcsán megjegyezte, hogy matematikai példával nem kíván érdemben foglalkozni, végtelen számú matematikai példa sorolható fel az alperesi állásponttal szemben, e nyilatkozatnak sincs jogszabályi alapja. Rögzítette, hogy az elsőfokú bíróság a 11. sorszámú felhívást nem közölte a felperessel. Az alperes 2020. november 13-i nyilatkozata körében előadta, hogy ellenőrizhetetlen és beazonosíthatatlan hivatkozás az alperesnek az Itv. indoklására történő hivatkozása. Az alperes értelmezése kiterjesztő és jogszabályellenes. Ha a jogalkotó szándékában állt volna az alperes által említett jogalap nélkül alkalmazott arányosítás, vagy más egyéb korlátozás bevezetése, akkor erről az Itv. 21. § (1) bekezdése rendelkezett volna. Az Itv. 21. § (1) bekezdésén alapuló törvényi kötelezettség nem ütközik abba a jogszabályba, miszerint az illetékkötelezettség a megszerzett tulajdoni hányad után fizetendő.

[14] A 2020. november 26-án megtartott tárgyalással kapcsolatban azt rögzítette, hogy ellentmondás áll fenn az elsőfokú bíróság anyagi pervezetése és az érdemi döntése között, mivel a bíróság ismételten felhívta az alperest, hogy jelölje meg az arányosítást igazoló jogszabályi rendelkezést. Kifogásolta, hogy lehetetlen feladatra kötelezte a bíróság, mivel felperesnek a Pkt.-n túl olyan más egyéb jogszabályt kellett volna megjelölni, amely megerősíti és megismétli a Ptk. rendelkezéseit, Magyarország jogalkotás rendjében azonban ez nem teljesíthető, mivel a jogszabályok nem ismétlik meg a Ptk. rendelkezéseit. Így duplán kellett megindokolnia álláspontját. A 2020. december 21-i nyilatkozatban sem ad elő alperes egyetlen novumot, és nem tett eleget az elsőfokú bíróság kötelezésének sem, mivel a szükséges jogszabályi rendelkezést az arányosítás alkalmazhatóságáról nem jelölte meg.

[15] Alperes tulajdonképpen átcsoportosítja az ingatlan vételárára fordított összeget, amikor azt állítja, hogy a felperes 5.000.000 Ft állami támogatás helyett 1.200.000 Ft állami támogatást kapott, ezzel pedig 3.800.000 Ft összeget a vételár állami támogatáson felüli (a felperes házastársa által megfizetett) összegéből átcsoportosít a felpereshez, mely összeg a felperes házastársa tulajdonát képező másik ingatlan eladásából befolyt vételárból származik,

így illetékmentes. Ezért a felperes házastársa tulajdonszerzésére fordított összeg teljes egészében mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól az Itv. 26. § (1) bekezdés y) pontja alapján, mégis az alperes ezt meg kívánja fizettetni a felperessel. A felperes következtetése szerint a felperesnek az állami támogatás egy részét vissza kell fizetnie az államnak illeték formájában, ami ellentétes a CSOK rendeltetésével és a jogalkotói akarattal. A felperes szerint a CSOK állami támogatásból szerző fél nem tudná úgy meghatározni a tulajdoni hányadát, hogy ne kelljen visszafizetnie az állami támogatás egy részét, hiszen minél jobban csökkenti a tulajdoni hányadát, annál kevesebb állami támogatásra jogosult, így annál többet kell visszafizetnie az állami támogatásból illeték formájában.

[16] Megalapozatlannak és iratellenesnek tartja az elsőfokú bíróság határozatát, amelyben azt rögzítette, hogy a felperes szerint az Itv. speciális rendelkezést ír elő a Ptk.-hoz képest, felperes ugyanis ilyen nem állított. Ugyanilyen az az állítás az elsőfokú bíróság részéről, hogy az alperes az ügy tárgyalásain egyebekben a bíróság felhívására írásban érdemben nyilatkozott és elemezte az Itv. releváns szakaszhelyeit. Az ítélet szerint a CSOK rendelet 7. §-ára az alperes hivatkozott, holott erre a felperes hivatkozott. Szerinte az ítélet nem határozza meg azt a jogszabályi rendelkezést, amely a Ptk. rendelkezéseit felülírja, kizárja az ügyben. Az a körülmény, hogy felperes és házastársa a CSOK-ot együttesen igényelte, a felperes által nem vitatott tény és teljes mértékben irreleváns. Ű

[17] Az elsőfokú bíróságnak az a megállapítása, hogy az állami támogatás összegének tulajdoni hányadok szerinti figyelembevétele azért nem önkényes, mert az állami támogatást az alperes a tulajdoni hányadok arányában vette figyelembe, nem elfogadható, ezzel ugyanis a bíróság az alperesi gyakorlatot önmagával indokolja. Vitatta, hogy a perben az alperes álláspontját képezte volna az Itv. 19. § (1) bekezdés első tagmondatát követő része, és azt is, hogy az Itv. 19. § (1) bekezdéséből levont következtetéseket miszerint ez „perdöntő” rendelkezés lenne. Szerinte az Itv. 19. § (1) bekezdése semmilyen módon és mértékben nem rendelkezik az Itv. 21. § (1) bekezdése alapján levonandó állami támogatás összegéről és tévesen jutott az elsőfokú bíróság arra a megállapításra, hogy az Itv. 19. § (1) bekezdése tartalmazza a felperes által kifogásolt, az alperes által az állami támogatás esetében alkalmazott tulajdoni hányadok szerinti arányosítást. A felperes szerint az alperes soha nem hivatkozott az Itv. 19. § (1) bekezdésére úgy, mint az állami támogatás tekintetében az arányosítást lehetővé tevő jogszabályi rendelkezésre, állítása szerint az alperes épp ellenkezően nyilatkozott. E körben idézte az alperes 2020. szeptember 24-én tett és a 2020. december 21-én kelt nyilatkozatában foglaltakat. Figyelmen kívül hagyta az elsőfokú bíróság, hogy a CSOK rendelet háttérjogszabályaként alkalmazandó Ptk. vonatkozó rendelkezései alapján kell meghatározni, hogy a felperes pontosan mekkora összegű állami támogatásban részesült. Hivatkozott a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 2. § (1) és (2) bekezdésére, mely jogszabályhelyeket az elsőfokú bíróság megsértett azzal, hogy jogszerűnek találta az alperes megalapozatlan gyakorlatát, amivel a felperes által vitatott eljárást jogszabályi rendelkezésekkel nem tudta alátámasztani az alperes, illetve amikor az alperesnek az eljárás során újra és újra lehetőséget biztosított az elsőfokú bíróság arra, hogy valamilyen érdemi védekezést előadjon, holott ez az alperes jogszabályi kötelezettsége lett volna.

[18] Az alperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában történő fenntartását kérte a másodfokú határozatban, az alperesi nyilatkozatokban, az ellenkérelemben felhozott érvek alapján.

A Kúria döntése és jogi indokai

[19] A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

[20] A felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye [Kp. 120. § (5) bekezdés]. A Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a jogerős határozat meghozatalakor rendelkezésre álló iratok és bizonyítékok alapján dönt.

[21] A Kúria előjáróban leszögezi, hogy a felülvizsgálat tárgya a jogerős ítélet, ezért a felülvizsgálati kérelemnek kizárólag a közigazgatási hatóság által elkövetett jogszabálysértésekre vonatkozó hivatkozásai nem voltak érdemben elbíráلhatók. Alaptalanul hivatkozott az Air. szabályainak megsértésére a felperes, mivel az elsőfokú bíróság eljárása során ezen jogszabályhelyeket nem alkalmazta.

[22] Az adóhatósági határozatok a döntést az Itv. 21. § (1) bekezdésére alapították, miszerint, ha a lakástulajdon szerzője a vásárláshoz vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatásban részesül, ennek összegét a lakástulajdon forgalmi értékéből le kell vonni. A felperes az adásvétel tárgyát képező ingatlan 12/100-ad tulajdoni részének forgalmi értékét szerezte meg. Az ügyben eldöntendő legfontosabb kérdés az volt, hogy következik-e ebből az, hogy az állami támogatás összegét is a megszerzett tulajdoni hányad szerinti mértékben kell levonni, avagy - a felülvizsgálati kérelem szerint - a támogatás fele összege vonható le a felperes által megszerzett ingatlanrész forgalmi értékéből.

[23] A felülvizsgálati kérelem polgári jogi szempontból értékeli azt a körülményt, hogy a CSOK rendelet nem tartalmaz arra rendelkezést, hogy a felperest és házastársát közösen megillető, összesen 10.000.000 Ft állami támogatás összegéből a felperest külön mekkora összeg illeti. A felülvizsgálati kérelem szerint nem a felperes és házastársa kötelmi jogi megállapodásán alapult a felperest megillető állami támogatás összege, hanem törvényi rendelkezésen (a CSOK rendelet háttérjogszabálya a Ptk., amely szerint a megszerzett kedvezmény házastársi közös vagyonná vált, s az a feleket egyenlő részben illeti meg).

[24] Tény, hogy a felperes és házastársa által 2019. január 2-án kötött adásvételi szerződés polgári jogi kötelelem, de az is tény, hogy az ingatlanban szerzett tulajdoni hányadaik mértékét a szerződésben a szerződő felek maguk határozták meg a szerződés szerinti tulajdoni arányok szerint, élve szerződési szabadságukkal. Ez a kötelmi jogi mozzanat azonban csupán

megelőzte a jelen per tárgyát képező illetékügyet (adóügyet). A felperesnek azzal, hogy a tárgyi ingatlan 12/100-ad tulajdoni hányadát megvásárolta és az ingatlannyilvántartási bejegyzéssel megszerezte annak tulajdonjogát, visszerhes vagyónátruházási illetékfizetési kötelezettsége keletkezett [Itv. 1. § (1) bekezdés, 3. § (3) bekezdés a) pont, 18. § (1) bekezdés]. Az illeték adónak minősül [adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 6. § (2) bekezdés a) pont], a felperes pedig adózónak [Air. 11. §]. A jelen ügy tárgya ezért illetékügy (adóügy), minek következtében az Itv. rendelkezései elsődlegességet élveznek a jogvita eldöntésénél. Mivel pedig a vagyonszerzés következtében közigazgatási eljárás indult, melynek e speciális adójogi jogviszony, egy illetékügy képezte a tárgyát, ahol az illeték kiszabására adózónként kellett sor kerülnie, a felperes és házastársa külön vagyonszerzőnek és külön adózónak minősül. Így a felperes házastársának véglegesen lezárult illetékügye sem tárgya a jelen ügynek.

[25] A Ptk. rendelkezései alapján ingatlanra vonatkozó bizonyos jogok (szerződésen alapuló tulajdonjog, haszonélvezeti, használati jog, telki szolgálat stb.) az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel keletkeznek (konstitutív hatály) [Ptk.5:38. §]. Miután az illetékfizetési kötelezettség a megszerzett vagyonhoz (és annak forgalmi értékéhez) kötődik [Itv. 18.§ (1) bek.], amennyiben az illeték fizetésére kötelezett adózó nem az ingatlan teljes egészét, csupán annak tulajdoni hányadát szerzi meg, úgy az ingatlan forgalmi értékének résztulajdoni hányaddal arányos része, mint illetékalap után kell a vagyonszerzési illetéket megfizetnie [Itv. 19. § (1) bek.]. Ezt támasztja alá az illetéktörvényhez fűzött általános indoklás is, amely szerint „a javaslat szerint fizetendő vagyonszerzési illetéket a vagyoni előnyben részesülők fizetik, tényleges vagyoni részesedésük arányában. Ha tehát többen osztoznak a vagyoni előnyben, ennek illetékterhét is vagyoni részesedésük arányában viselik. A javaslat a vagyonszerzési illetékek egészénél ezt az elvet érvényesíti, függetlenül a vagyonszerzés jogcímétől, a vagyoni részesedés jogi minősítésétől”.

[26] A Kúria hangsúlyozza, hogy - a fentiekben kifejtettek alapján - az Itv. rendszertani értelmezése azt támasztja alá, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény összegét is a megszerzett tulajdoni hányaddal kell arányosítani, majd levonni az illeték alapjából, mivel az Itv. 19. §-át követi a 21. § (1) bekezdése, amely egy illetékalap kedvezmény, vagyis szorosan kötődik az illeték alapjához. Tehát a családi otthonteremtési támogatás összegét a ténylegesen megszerzett tulajdoni hányadok arányában lehet levonni a felperes által ténylegesen megszerzett tulajdoni hányad forgalmi értékéből.

[27] A felperes és házastársa új lakás vásárlásához vett igénybe lakáscélú állami támogatást, családi otthonteremtési kedvezményt (CSOK rendelet 1.§) és azt a CSOK rendelet 7. §-a alapján együttes igénylőként igényelték és a támogatási szerződés megkötése után az együttes igénylők mindketten támogatott személlyé váltak, amit a felperes akként értékelt, hogy a Ptk. szerint a megszerzett kedvezmény házastársi közös vagyonná vált, s az a feleket egyenlő részben illeti meg. Azonban a per tárgyát képező ügy a kifejtettek szerint illetékügy (adóügy). Az illetékügyben pedig az adóhatóság nem a felek polgári jogi viszonyait értékeli, hanem a közhiteles ingatlannyilvántartás adataiból kiindulva megállapítja a megszerzett vagyont (ingatlan résztulajdona) és az illeték mértékét.

[28] A támogatási összeg ingatlanvásárlási célt feltételez, vagyis az állami támogatást a szerződés szerinti (egész) ingatlan megvásárlásához nyújtotta az állam. A felperes és házastársa szerződéses akarata volt, hogy a megszerzett ingatlant ne 1/2-1/2 arányban, hanem 12/100- 88/100 arányban szerezzék meg és e szerzési arányban került bejegyzésre a tulajdonjog az ingatlannyilvántartásba. Az adóhatóságnak az ingatlannyilvántartás adatait kellett az illetékalap megállapításánál figyelembe vennie, mint ahogy az illetékalapkedvezménynél is eszerint kellett megosztania a vásárláshoz kapott kedvezményt. Az illetékügy kereteit meghaladná a felek ügyleteinek polgári jogi - tulajdonjogi - viszonyainak felperes által igényelt értékelése, illetve az abban való állásfoglalás az illetékügyben eljáró közigazgatási hatóság részéről. Ezért nem alapos a felülvizsgálati kérelem Ptk. 4:34. §-ára, a 4:37. §-ára, valamint a BDT 2012.2754.I. számú eseti döntésre történő hivatkozása. Az elsőfokú bíróság tehát helytállóan találta jogszerűnek azt, hogy az adóhatóság az ingatlannyilvántartás szerinti tulajdonszerzést vette alapul az illeték alapjánál és az illetékalapkedvezmény érvényesítésénél is és az Itv. 21. § (1) bekezdésének megfelelően a vásárláshoz kapott vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás összegét a lakástulajdon forgalmi értékéből a megszerzett vagyon szerinti arányban vonta le.

[29] Mindezek alapján téves a felülvizsgálati kérelemnek az az állítása, amely szerint az elsőfokú bíróság által helyeselt adóhatósági álláspont olyan összeg után kíván visszatértes vagyonátruházási illetéket fizettetni a felperessel, amely összeg az Itv. 21. § (1) bekezdése alapján mentes az illeték alól azzal, hogy átcsoportosítja az ingatlan vételárára fordított összeget.

[30] A jogerős ítélet tartalmazza, hogy az Itv. 19. §-a, „az arányosítás alkalmazását igazoló” törvényhely szerepelt a másodfokú határozatban, azonban nem ezen a jogszabályhelyen, hanem az Itv. rendelkezéseinek összességében helytálló értelmezésén alapul az elsőfokú bíróság döntése, ami a fentiek szerint nem jogszabálysértő.

[31] A felülvizsgálati kérelem szerint az alperes perbeli érvelése azért volt hiányos, mivel nem tartalmazott konkrétan olyan rendelkezést, amely kimondja, hogy a lakástulajdon forgalmi értékéből a szerzett tulajdoni hányaddal arányos összegét kell levonni a lakáscélú állami támogatásnak. Az alperes jogszabályi rendelkezések mentén jogi álláspontját előadta a perben, ezen túlmenően gyakorlati példával is alátámasztotta, hogy a házastársak által együttesen igényelt CSOK összege a megszerzett tulajdoni hányadok arányában vonható le az illetékalapból, mivel a tulajdoni hányad szerinti arányosítástól eltérő más illetékkiszabási eljárásokban az adózók elesnének a CSOK teljes összegének levonhatóságának lehetőségétől.

[32] A Kúria ugyanakkor a felülvizsgálati kérelemnek a Kp. 2. § (1) és (2) bekezdésének elsőfokú bíróság általi megsértésével kapcsolatos állítása körében megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a 2020. szeptember 24. napján, illetve 2020. november 26. napján tartott tárgyalást is azért halasztotta el, mert a feleket további, az érdemi álláspontjukat részletező, pontosító nyilatkozatokra hívta fel. A Kúria e tekintetben hangsúlyozza, hogy az említett

nyilatkozatok megtételére alapvetően a perelőkészítési szakaszban kerülhet sor a Kp. 60. §-ában foglaltak szerint, mivel a tárgyaláson a felek már csak szóban tehetnek nyilatkozatot [Kp. 60. § (1) bekezdés, 72. § (3) bekezdés]. A tárgyalás elhalasztásának ugyanakkor csak indokolt esetben, az ok megjelölésével van helye [Kp. 73. §]. A Kúria úgy ítélte meg, hogy az elsőfokú eljárás ezen hibája az ügy érdemére nem hatott ki.

[33] A Kúria a kifejtett indokok alapján a jogerős ítéletet a Kp. 121. § (2) bekezdését alkalmazva hatályában fenntartotta.

Az döntés elvi tartalma

[34] *A per tárgyát képező ügy illetékügy (adóügy). Az illetékügyben az adóhatóság nem a felek polgári jogi (tulajdonjogi) viszonyait értékeli, hanem a közhiteles ingatlannyilvántartás adataiból kiindulva megállapítja a megszerzett vagyont (ingatlan résztulajdona) és az ehhez igazodó illeték mértékét.*

Záró rész

[35] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 115. § (2) bekezdése értelmében alkalmazandó Kp. 107. §(1) bekezdése alapján tárgyaláson bírálta el.

[36] A feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket az illetékekről szóló 1990. évi LIII. törvény 50. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp) 83. § (1) bekezdése alapján a pervesztes felperes köteles viselni.

[37] A felperes köteles az alperesnek az általa előterjesztett költségjegyzékben megjelölt mértékű felülvizsgálati perköltséget fizetni a Kp. 35. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 83. § (1) bekezdésére tekintettel.

[38] Az ítélettel szembeni felülvizsgálatot a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2021. november 25.

Dr. Darák Péter s.k.

a tanács elnöke

Dr. Demjén Péter s.k.

előadó bíró

Dr. Márton Gizella s.k.

bíró

Dr. Drávecz Margit s.k.

bíró

Dr. Ságiné dr. Márkus Anett s.k.

bíró

A kiadmány hiteléül:

tisztviselő