

EBH2001. 592

A lakástulajdon vásárlása esetén biztosított illetékkedvezmény haszonélvezeti jog átruházása esetén nem alkalmazható (1990. évi XCIII. tv. 21. §, 102. §)

Az elsőfokú illetékhatalóság a felperesek adásvételi szerződése után 1 800 000 Ft illetékalap figyelembevételével 2%-os illetékkulcs alkalmazásával egyetemleges fizetési kötelezettséggel 36 000 Ft visszerhes vagyonátruházási és 2000 Ft ingatlan-nyilvántartási eljárási illetékfizetési kötelezettséget állapított meg.

A felperesek fellebbezésére az alperes 1998. november 4-én kelt határozatával az egyetemlegesség vonatkozásában megváltoztatta, egyebekben az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Az alperesi határozat indoklása szerint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 21. § (5) bekezdésében meghatározott kedvezmény alkalmazását az alperes a felperesek adásvételi szerződésével kapcsolatosan nem találta alkalmazhatónak.

A felperes keresetet nyújtott be az alperesi határozat bírósági felülvizsgálata érdekében, kérve az alperesi határozat hatályon kívül helyezését és az Itv. 21. § (5) bekezdésében foglalt kedvezmény alkalmazásával a visszerhes vagyonátruházási illeték megállapítását, arra való tekintettel, hogy az illeték eljárás tárgyát képező lakás megvételétől számított egy éven belül a lakáson fennálló haszonélvezeti jogukat értékesítették és az így kapott vételárat fordították új lakás vásárlására.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét alaposnak találta, ezért ítéletével az alperes 1998. november 4-én kelt határozatát az elsőfokú határozatra kiterjedően hatályon kívül helyezte és az elsőfokú közigazgatási szervet új eljárás lefolytatására kötelezte. Ítéletének indokolásában az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy a Ptk. 157. § (1) és (2) bekezdése alapján a haszonélvezeti jog tartalmánál fogva erősebb a tulajdonjognál, a bírói gyakorlat évtizedek óta egységes abban, hogy az illetéktörvény, korábban az illetékekről szóló más jogszabályok alkalmazásában a lakástulajdonhoz kapcsolódó kedvezmények a haszonélvezeti jog jogosultját is megilletik. Az elsőfokú bíróság hivatkozott a Legfelsőbb Bíróság gyakorlatára, amely szerint az illetéktörvény alapvető célja, hogy mentesítse, vagy kedvezőbb illetékkulcs alá vonja a lakóház építéséhez szükséges telektulajdon, illetve a lakás visszerhes, vagy ingyenesen történő megszerzését, ideértve az ingatlanhoz kapcsolódó vagyonértékű jogokat is.

Az alperes fellebbezést nyújtott be az elsőfokú bíróság ítélete ellen, fellebbezésében kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereset elutasítását. A fellebbezésben kifejtett álláspont szerint az elsőfokú bíróság jogszabálysértő döntést hozott. Az illetéktörvény a lakástulajdon vásárlásához, valamint másik lakástulajdon egy éven belüli eladása esetén biztosítja a kedvezményt az illetékalap megállapítására vonatkozóan. E feltételek a felperesek esetében nem teljesültek, lakástulajdon eladásáról szóló szerződés másolatát nem mutatták be. Az illetéktörvény kiterjesztő jogértelmezéssel nem teszi lehetővé kedvezmények olyan esetben történő alkalmazását, amelyre az illetéktörvény rendelkezést nem tartalmaz. A Legfelsőbb Bíróság hivatkozott eseti döntései, az 1991. január 1. napján hatályát veszített, korábbi illetéktörvény rendelkezésein alapultak. Ezért jelen ügyre ezekből jogi következtetés nem vonható le.

A felperesek a fellebbezésre benyújtott ellenkérelmükben az elsőfokú határozat helybenhagyását kérte, álláspontjuk szerint az illetéktörvény 21. §-ában foglalt kedvezmény haszonélvezeti jog adásvétele esetén is alkalmazható, tekintettel arra, hogy a haszonélvezeti jog vagyoni értékű jog, értékének megállapítását az illetéktörvény szabályozza. A törvény nem tesz különbséget a tekintetben, hogy a megszerzett

jogosultság tulajdonjog-e vagy haszonélvezeti jog. A haszonélvezeti jogosultság keletkezése illetékkiszabás szempontjából ugyanolyan megítélés alá esik, mint a tulajdonjog keletkezése, ennél fogva ugyanolyan kedvezmények alá kell, hogy essen. A haszonélvezeti jogosultság a tulajdonjog egyik részjogosultságának önállósulása és mint ilyen illetékszempontról a tulajdonjoggal egyenlő mértékű kedvezményeket kell, hogy élvezzen.

A fellebbezés nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a haszonélvezeti jogot a Ptk. 157. (1)-(2) bekezdése alapján a tulajdonjognál erősebb jognak tekintette tartalmánál fogva. A Ptk. 157. § (4) bekezdése rögzíti, hogy a haszonélvezeti jog korlátozott időre, és legfeljebb a jogosult élete végéig állhat fenn. A haszonélvezeti jog a tulajdonosi jogosítványok közül a birtoklás használat és hasznok szedésének jogát foglalja magában, ugyanakkor nem tartalmazza a tulajdonnal való rendelkezés jogosultságát.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint a perbeli ügy elbírálása során nem a haszonélvezeti jog jogi tartalma az irányadó, hanem az Itv. 21. §-ában meghatározott kedvezmény feltételeinek meghatározása, továbbá a kedvezmény igénybevételéhez szükséges lakástulajdon fogalmának meghatározása.

Az Itv. 21. § a lakástulajdon megszerzése esetére vonatkozó visszterhes vagyonátruházási illeték meghatározásáról rendelkezik. A 21. § (5) bekezdése lakástulajdon vásárlása esetén biztosít kedvezményt az illetékalap meghatározásánál. A kedvezmény feltételeként a törvény hangsúlyozottan lakástulajdon megszerzéséről, illetőleg lakástulajdon eladásáról rendelkezik. A lakástulajdon fogalmát az illetéktörvény 102. § (1) bekezdés *f*) pontja határozza meg, amely haszonélvezeti joggal kapcsolatosan rendelkezést nem tartalmaz. A fent idézett törvényhely *d*) pontja a vagyoni értékű jogok között felsorolja a haszonélvezetet, azonban vagyonértékű joggal kapcsolatos adásvétel, illetőleg csere kapcsán kedvezmény igénybevételét a 21. § nem tartalmazza.

Ezért a Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint helyesen járt el az alperes, amikor a felperesek adásvételi szerződésével kapcsolatos illetékfizetési kötelezettséget megállapította.

A korábbi bírói gyakorlat a jogszabályok változása folytán meghaladottá vált, erre az illetéktörvény hatálybalépésétől az elsőfokú bíróság okkal és alappal nem hivatkozhat.

A fent kifejtettek alapján a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 253. § (2) bekezdése értelmében az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a felperes keresetét elutasította. (Legf. Bír. Kf. III. 28. 999/1999. sz.)

(Megjelent: A Legfelsőbb Bíróság határozatainak hivatalos gyűjteménye 2001/2)