

Az üdülőhasználati jog visszterhes átruházása esetén az illetékkiszabás a vagyoneértékű jog forgalmi értéke alapján az Itv. 72. §-ának alkalmazásával történhet (1990. évi XCIII. törvény 70. §, 72. §, 102. §).

A felperes 2005. május 9. napján 250 000 Ft vételárért 1x7 nap/év üdülőhasználati jogot vásárolt.

A Megyei Illetékhivatal a 2005. augusztus 9. napján kelt fizetési meghagyásában a felperest 250 000 Ft forgalmi érték alapján 10%-os illetékkulcs alkalmazásával 25 000 Ft illeték megfizetésére kötelezte.

A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes jogelődje (a továbbiakban: alperes) a 2005. december 12. napján kelt határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Indokolása szerint az időleges üdülőhasználati jog értékének meghatározási módját az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 72. §-a szabályozza. Abban az esetben azonban, ha a szerződő felek az üdülőhasználati jog értékét egyértelműen és vételárként meghatározták, az illetékhivatal a szerződésben foglalt értéket illetékalapként elfogadhatja, és így az Itv. 72. §-a szerinti külön számításra nincs szükség. A felperes által megkötött szerződés tartalmazta a vagyoni értékű jog, az üdülőhasználati jog értékét, amelyet az elsőfokú hatóság illetékalapként helytállóan fogadott el.

A felperes keresetében elsődlegesen a határozatok megváltoztatását és az illetéknek az Itv. 72. §-ának alkalmazásával való meghatározását, másodlagosan a határozatok hatályon kívül helyezését és az elsőfokú hatóság új eljárásra kötelezését kérte. Álláspontja szerint az Itv. 72. §-ának (1) és (5) bekezdésében foglalt kógens előírások alapján a hatóságnak - függetlenül attól, hogy a szerződő felek a szerződésben az üdülőhasználati jog értékeként mekkora összeget jelöltek meg az Itv. 70. §-ának (4) bekezdése értelmében a vagyoni értékű jog forgalmi értékének a 72. § alapján számított értéket kell tekinteni.

Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével az első- és másodfokú határozatot hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú hatóságot új eljárásra kötelezte. Indokolásában az Itv. 19. §-a, 70. §-ának (4) bekezdése, 72. §-ának (1) és (5) bekezdései alapján megállapította, hogy a vagyoni értékű jog forgalmi értékének meghatározására a 72. § speciális szabályozást tartalmaz. Az adásvételi szerződésben a szerződő felek az üdülőhasználati joggal kapcsolatos apartman értékét nem határozták meg, és mivel a vagyoni értékű jog értékének megállapítása során az apartman forgalmi értékének meghatározó szerepe van, a hatóságnak az Itv. 72. §-ának (1) és (4) bekezdéseiben meghatározott számítási módszert alkalmaznia kellett volna. Az adásvételi szerződésben feltüntetett üdülőhasználati jog ellenértéke ugyanis nem minősülhet a vagyoni értékű jog forgalmi értékének. Az új eljárásban a hatóságnak az Itv. 72. §-ában foglalt számítási módszer alapján kell meghatároznia a vagyoni értékű jog forgalmi értékét.

Az alperes felülvizsgálati kérelmében az ítélet hatályon kívül helyezését és a kereset elutasítását kérte. Véleménye szerint az ítélet sérti az Itv. 69. §-át, 70. §-ának (1) bekezdését, 72. §-ának (5) bekezdését.

A felperes érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 274. §-ának (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

Az Itv. 1. §-a alapján a visszterhes vagyónátruházás esetén vagyonszerzési illetéket kell fizetni. Az Itv. 2. §-ának (2) bekezdése szerint a visszterhes vagyónátruházási illetékekre vonatkozó rendelkezéseket a belföldi ingatlanok, illetve az ezekhez kapcsolódó vagyoni értékű jogok tekintetében kell alkalmazni. Az Itv. 18. §-a (2) bekezdésének *a*) pontja értelmében az illetékfizetési kötelezettség kiterjed az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog megszerzésére. Az Itv. 102. §-a (1) bekezdésének *d*) pontja szerint vagyoni értékű jog a használat joga. E törvényhelyek alapján a felperes időleges üdülőhasználati jog szerzése illetékköteles.

Az Itv. 19. §-ának (1) bekezdése szerint a visszterhes vagyónátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 10%. E jogszabályhely értelmében a hatóságnak a vagyoni forgalmi értékét meg kell tehát határoznia.

Az Itv. 70. §-ának (4) bekezdése azonban akként rendelkezik, hogy a vagyoni értékű jog forgalmi értékének a 72. § alapján számított értéket kell tekinteni. A vagyoni értékű jog forgalmi értéke tehát számított érték, a számítás módját pedig kifejezetten a megjelölt törvényhely tartalmazza. Helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az Itv. 70. §-ának (4) bekezdésében foglalt kötelező előírás („kell tekinteni”) alapján a hatóságnak a vagyoni értékű jog forgalmi értékét a 72. § alkalmazásával kellett volna meghatároznia.

Az Itv. 72. §-ának (5) bekezdése szerint az időleges üdülőhasználati jog értéke: e jog egyévi értékének [72. § (1) bekezdés] annyiszor háromszázhatvanötöd része, ahány nap megszerzéséről szól a szerződés. Az Itv. 72. §-ának (1) bekezdése alapján a vagyoni értékű jogok egyévi értékül az ezzel terhelt dolog - terhekkal nem csökkentett - forgalmi értékének egyhuszad részét kell tekinteni. Felperes ügyében az időleges üdülőhasználati joggal terhelt dolog az üdülés célját szolgáló ingatlan. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg azt is, hogy a hatóságnak az üdülő forgalmi értékét is meg kell határoznia ahhoz, hogy az Itv. 72. §-ának (1) és (5) bekezdésében foglalt számítási módszer alkalmazásával az időleges üdülőhasználati jog értékét meghatározhassa.

Mindezek folytán a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta. (Legf. Bír. Kfv. II. 39.194/2006.)

(Megjelent: Legfelsőbb Bíróság Határozatainak Hivatalos Gyűjteménye 2007/1.)