

FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZÉK KÖZIGAZGATÁSI KOLLÉGIUMA 15.	
FŐLAJSTROMSZÁM KEZDŐIRATON:	
Postán/Gyűjtőládába/Szerelésben/E-mailen/Faxon/E-irat	
Érkezett:	2022 FEBR 14.
PÉLDÁNY:	1 IV: ÜR.
MELLÉKLET:	@FM KÖZTÜK: ÜR.
FŐLAJSTROMSZÁM UTÓIRATON:	39K 704681/21

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám: IV/ 0 0 5 5 6 - 0 / 2022	
Alkotmánybíróság 1015 Budapest, Dohány-45. részére	
Érkezett: 2022 FEBR 24.	
Példány:	1 Kezelőiroda:
Melléklet:	6 db: [REDACTED]

Fővárosi Törvényszék
1027 Budapest, Tölgyfa u. 1-3.
úján

Az irat elektronikus iratról készített másolat
2022 FEBR 14.

alkotmányjogi panasz

[REDACTED]

[REDACTED]

dr. Tóásó
által

Ké

KPMG Legal Tóásó Ügyvédi Iroda
(dr. Németh András, ügyvéd)

[REDACTED]

[REDACTED]

a Kfv.I.35.097/2020/8. számon meghozott Kúria döntés és annak utasításai mentén, a Fővárosi Törvényszék által, új eljárásban hozott 39.K.704.681/2021/5. ítélet alaptörvényellenességének megállapítása és azok megsemmisítése tekintetében

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
1015 Budapest, Donáti u. 35-45.	
Tisztelt Alkotmánybíróság!	

Budapest, 2022. február 11.

Alulírott, [REDACTED] („Indítványozó”) a F/1. sz. mellékletként csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselője, a KPMG Legal Tóásó Ügyvédi Iroda [REDACTED] útján a Kúria Kfv.I.35.097/2020/8. számú és a Fővárosi Törvényszék (a továbbiakban: „Elsőfokú Bíróság”) 39.K.704.681/2021/5. számú döntési ellen, az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. törvény („Abtv.”) 27. §-a alapján az alábbi

alkotmányjogi panaszt

terjeszti elő.

Indítványozó kéri a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy az Abtv. 27. §-a szerinti hatáskörében eljárva állapítsa meg a Kúria felülvizsgálati eljárása során, Kfv.I.35.097/2020/8. számon hozott döntésének (F/3. sz. mellékletként csatolva, a továbbiakban: „Kúria Döntés”) és az Elsőfokú Bíróság utóbbinak megfelelően lefolytatott új eljárásában, 39.K.704.681/2021/5. számon hozott ítéletének (F/4. sz. mellékletként csatolva, a továbbiakban: „Új Ítélet”) alaptörvény-ellenességét és az Abtv. 43. §-ának megfelelően semmisítse meg azokat.

Indítványozó előadja, hogy jogorvoslati lehetőségeit kimerítette, az ügy az Elsőfokú Bíróság előtt lezárult, felülvizsgálati vagy perújítási eljárás nincs folyamatban. Indítványozó továbbá kijelenti, hogy az Új Ítéletet eredményező Kúria Döntéssel szemben 2021. február 16-án már terjesztett elő alkotmányjogi panaszt.

Az Elsőfokú Bíróság Új Ítéletét az Indítványozó 2021. december 16-án vette át, így Indítványozó az Abtv. 30. § (1) bekezdésében foglalt 60 napos határidőt megtartva terjeszti elő alkotmányjogi panaszát.

Az alkotmányjogi panasz alapját képező bírósági eljárásban Indítványozó, mint felperes vett részt, így érintettsége az Alkotmánybíróság gyakorlata alapján nem kíván külön bizonyítást.

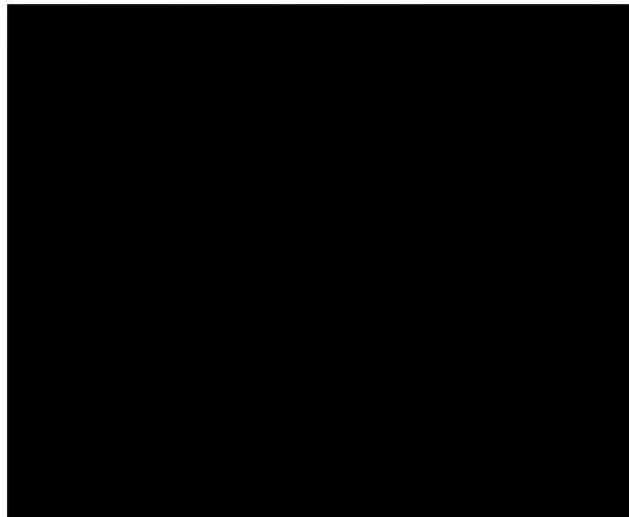
I. AZ ÜGY HÁTTERE, VALAMINT A KÖZVETLEN ÉRINTETTSÉGET MEGALAPOZÓ TÉNYEK

- (1) Indítványozó osztrák adóilletőségű gazdasági társaság, mely 2010 előtt 65%-os részesedéssel rendelkezett az [REDACTED] szintén osztrák adóilletőségű társaságban. A 2015. július 13-án kelt adásvételi szerződéssel Indítványozó megszerezte az [REDACTED] agyoni betéteinek további 35%-át a [REDACTED] egyesült királyságbeli [REDACTED]

gazdasági társaságtól. Ezzel Indítványozó 100%-os tulajdonosa lett [REDACTED]

[REDACTED] dőilletőségű gazdasági társaság közvetlenül nem tulajdonolt belföldi ingatlant, azonban 100%-os részesedése volt az [REDACTED] ban, amelynek kizárólagos tulajdonában állt az E [REDACTED], valamint az [REDACTED] többi társaság egyedüli tulajdonosa volt a [REDACTED] Ft., mind pedig a C [REDACTED] belföldi ingatlan tulajdonnal rendelkezett a szóban forgó tranzakció időpontjában. Az [REDACTED] közvetlenül nem rendelkezett ingatlannal.

- (3) Az ismertetett cégstruktúrát és a 2015. évi vagyoni betétszerzést az alábbi ábra szemlélteti:

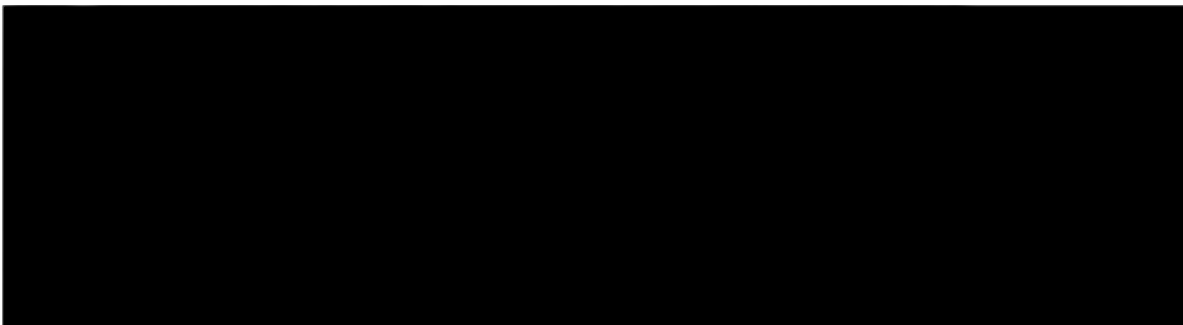


- (4) Az [REDACTED] belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező gazdasági társaságnak minősült az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény („Itv.”) 102. § o) pontja alapján. Tekintettel arra, hogy Indítványozó 75%-ot meghaladó részesedést szerzett a szóban forgó tranzakció eredményeként az [REDACTED] ságban, Indítványozónak az Itv. 18. § (4) bekezdése értelmében illetékfizetési kötelezettsége keletkezett.
- (5) Az [REDACTED] nában álló egyedüli ingatlan a [REDACTED] elyrajzi számon nyilvántartott, természetben a [REDACTED] ó ingatlan, melynek a VBBA nyomtatványon bejelentett forgalmi értéke 12.873.715.000 Ft.

- (6) A [REDACTED] tulajdonában álló egyedüli ingatlan a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a [REDACTED] zámon található ingatlan, a VBBA nyomtatványon bejelentett forgalmi értéke 17.495.844.000 Ft.
- (7) A fenti ingatlanok forgalmi értékének vizsgálata érdekében a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatóság, mint elsőfokú adóhatóság (a továbbiakban: „Elsőfokú Adóhatóság”) helyszíni szemlét tartott, mely alapján - összehasonlító értékek figyelembevételével együtt - az ingatlanok bejelentett értékeit elfogadta az Itv. szerinti forgalmi értéként.
- (8) Indítványozó jelölte a VBBA nyomtatványon, hogy az [REDACTED] társaságban a vagyoni betétek 65%-kát 2010. január 1. előtt szerezte, így az Elsőfokú Adóhatóság - e tényt elfogadva - az ingatlanok forgalmi értéke 35%-ának megfelelő illetékalpra állapította meg a fizetendő illeték összegét.
- (9) Az Elsőfokú Adóhatóság az illetékfizetési kötelezettség összegének meghatározása során a következőképpen járt el:
- az Elsőfokú Adóhatóság a forgalmi értékeket ingatlanonként az Indítványozó által bejelentett értékkel egyező eredménnyel állapította meg;
 - az egyes ingatlanok forgalmi értékét csökkentette a 2010. január 1. előtt szerzett részesedésekre eső forgalmi értékkel, azaz a forgalmi értékek 65%-val;
 - az Elsőfokú Adóhatóság az egyes ingatlanok forgalmi értékének így kiszámított 35%-át tekintette illetékalapnak;
 - az így kiszámított illetékalapok 1 milliárd Ft-ot meg nem haladó értékéig 4%-os, az azt meghaladó részére pedig 2%-os illetékkulcsot alkalmazott;
 - továbbá, bár az ingatlanok forgalmi értéke külön-külön is meghaladta a 9 milliárd Ft-ot (amely felett alkalmazandó a 200 millió Ft-os illetékmaximum¹), az Elsőfokú Adóhatóság a számítása során nem vette figyelembe a törvény által előírt ingatlanonkénti 200 millió Ft-os illetékmaximumot.

¹ 9 milliárd Ft-os ingatlan szerzés esetén az illeték 200 millió Ft, mely ingatlanonként a kiszabható illetékmérték maximuma az Itv. 19. § (1) bekezdése szerint. Ennél nagyobb forgalmi értékű ingatlanra is 200 millió Ft lenne a kiszabott illeték. (1 milliárd Ft-ig 4% = 40 millió Ft, a további 8 milliárd Ft-ra 2% = 160 millió Ft, összesen 200 millió Ft.)

(10) Az Elsőfokú Adóhatóság számításait az alábbi táblázatban foglalta össze Indítványozó:



- (11) Összességében tehát az Elsőfokú Adóhatóság Indítványozó bejelentése folyamánként, helyszíni szemlét követően, fizetési meghagyás útján, a két ingatlan után összesen **252.586.914 Ft** visszterhes vagyónáruházási illetékfizetési kötelezettséget határozott meg Indítványozó terhére az Itv. 19. § (1) bekezdésére hivatkozással.
- (12) Indítványozó a fizetési meghagyás ellen a fellebbezésre nyitva álló törvényi határidőn belül, 2019. március 5-én, elektronikusan fellebbezést (a továbbiakban: „**Fellebbezés**”) terjesztett elő.
- (13) Fellebbezésében Indítványozó vitatta az Elsőfokú Adóhatóság által kiszabott illeték összegét, mivel Indítványozó véleménye szerint az illetékfizetési kötelezettséget az Elsőfokú Adóhatóság nem az Itv. rendelkezéseit követve, tehát jogszabályellenesen állapította meg. **Az Elsőfokú Adóhatóság ugyanis nem a 35%-os illetékköteles részesedésszerzéssel arányosan vette figyelembe az Itv. 19. § (1) bekezdés szerinti 1 milliárd Ft-os küszöbértéket, illetve a 200 millió Ft-os illetékmaximumot.** Felperes álláspontja szerint az Elsőfokú Adóhatóságnak az Itv. rendelkezései alapján alacsonyabb mértékben kellett volna megállapítania a fizetendő illetéket.
- (14) A fizetési meghagyás elleni Fellebbezést az Elsőfokú Adóhatóság az ügy irataival együtt felterjesztette a jogorvoslati eljárásokban felettes szervként eljáró Nemzeti Adó- és Vámhivatal Fellebbviteli Igazgatóságához (a továbbiakban: „**Másodfokú Adóhatóság**”).
- (15) A Másodfokú Adóhatóság 2019. április 8-án kelt határozatában helybenhagyta az Elsőfokú Adóhatóság által kibocsátott fizetési meghagyást. Határozatában a Másodfokú Adóhatóság a Fellebbezésben felhozott érvek egy részének figyelmen kívül hagyása, más részének elutasítása mellett vetette el Indítványozó álláspontját és hozta meg döntését.
- (16) Indítványozó Fellebbezésének elutasítását követően keresetlevelet nyújtott be az Elsőfokú Bíróság részére, melyben kérte a Másodfokú Adóhatóság határozatának megváltoztatását, illetékkötelezettsége 140.000.000 Ft-ban való meghatározását, másodlagosan pedig a támadott határozat elsőfokú határozatra is kiterjedő megsemmisítését, és az Elsőfokú Adóhatóság kereseti kérelem szerinti új eljárásra kötelezését.

- (17) Az Elsőfokú Bíróság Indítványozó kereseti kérelmét megalapozottnak találta, így a 2019. december 12. napján kelt jogerős ítéletével (a továbbiakban: „Ítélet”) a Másodfokú Adóhatóság határozatát az elsőfokú határozatra kiterjedően megsemmisítette és az Elsőfokú Adóhatóságot új eljárásra kötelezte.
- (18) Ítéletében az Elsőfokú Bíróság a következő megállapításokat tette:
- i. jelen ügyben azt kellett vizsgálnia, hogy a vitatott normatartalom, amely alapvetően azonos helyzetben lévő adófizetők között egyedül annak alapján tesz különbséget, hogy ingatlan szerzésére milyen módon kerül sor, megvalósítja-e az Indítványozó által hivatkozott diszkrimináció tilalmát, továbbá azt, hogy a Másodfokú Adóhatóság okszerű döntést hozott-e és döntését megfelelően indokolta-e;²
 - ii. a 2009. évi LXXVII. módosító törvény (a továbbiakban: „Módosító tv.”) általános indoklása értelmében a jogszabály megalkotására azért került sor, mert a törvény kiterjeszti az illeték hatókörét az ingatlannal rendelkező társaságok - vagyis az ingatlanok közvetett - megszerzésére is;³
 - iii. az Alaptörvény 28. cikke alapján a bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik; a jogszabályok céljának megállapítása során elsősorban a jogszabály preambuláját, illetve a jogszabály megalkotására vagy módosítására irányuló javaslat indokolását kell figyelembe venni; az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak;⁴
 - iv. bár a tényállás a 9/2016. (IV. 6.) AB határozatában foglaltaktól eltérő, azonban az Alaptörvény XV. cikkében deklarált hátrányos megkülönböztetés tilalmával kapcsolatos alkotmányos mérce jelen per elbírálásánál is irányadó;⁵
 - v. a vagyoni betét, vagy kifejezetten ingatlannal rendelkező társaságban szerzett vagyoni betét Itv. szerinti célzatos megkülönböztetése a logikai elemzés alapján az indítványozói álláspontot támasztja alá, még akkor is, ha az Itv. vitatott 19. § (1)

² Ítélet 6. old.

³ Ítélet 7. old.

⁴ Ítélet 8. old.

⁵ Ítélet 9. old.

bekezdésének második mondata a törvény egészének nyelvtani és logikai értelmezése alapján nem egyértelműen került megfogalmazásra;

- vi. az Itv. vitatott 19. § (1) bekezdés második mondatának értelmezéséhez az Elsőfokú Bíróságnak az Alaptörvénnyel összhangban figyelembe kellett vennie azt is, hogy egy jogszabálynál a jogalkotónak meg kell tudnia indokolnia, hogy az adózási, illetékfizetési kötelezettséget érintő különbségtétel tárgyilagos mérlegelés szerinti ésszerű okaként elfogadható körülmény felhívható-e - amit az Elsőfokú Bíróság álláspontja szerint sem a jogszabály indoklása, sem annak értelmezése nem támaszt alá;⁶
- vii. az ingó fogalmába a releváns jogszabályi rendelkezések alapján beletartozik a vagyoni betét, emellett az Itv. külön nevesíti, hogy ingatlannal rendelkező társaságban szerzett vagyoni betét, mint ingóság megszerzése is illetékfizetési kötelezettséggel jár;
- viii. ezért az Elsőfokú Bíróság szerint a Másodfokú Adóhatóság arra alappal hivatkozott, hogy a vagyoni betét ingót jelent az Itv. rendszerében, ugyanakkor az Elsőfokú Bíróság azt hangsúlyozta, hogy az illeték mértékére, valamint a küszöbértékre (illetékmaximum) tekintettel matematikailag igazolt az Indítványozó által hivatkozott diszkriminatív adózás fennállta; a diszkriminatív adóztatás az egy milliárd forintos küszöb elérése nélkül is (azon túl pedig hatványozottan) megtörténik, amennyiben a Másodfokú Adóhatóság jogértelmezése szerint kellene az illeték összegét kiszámolni; ez a jelentős különbségtétel, valamint az ebből eredő súlyosan diszkriminatív illetékfizetési kötelezettség megállapítása nyilvánvalóan nem lehetett a jogalkotó akarata; Indítványozó tehát alappal hivatkozott diszkriminatív adózásra;⁷
- ix. a törvény indokolását is figyelembe véve nem lehet az illetékkötelezettség bevezetésén túl még tovább megkülönböztetni, illetőleg további, magasabb mértékű fizetési kötelezettséget jelentő hátránnyal sújtani a belföldi ingatlannal rendelkező társaságok szerzését; a jogalkotó célja az indokolás szerint ugyanis éppen az volt, hogy a visszaélések elkerülése végett az ingatlanok közvetett vagyoni betét megszerzésével történő megszerzése is illetékköteles legyen az általános illetékmérték szerint, a szerzési módok szerinti különbségtétel nélkül;

⁶ Ítélet 9. old.

⁷ Ítélet 10. old.

- x. **minderre figyelemmel az Itv. értelmezése kapcsán a józan észnek és az erkölcsös célnak azon értelmezés felel meg, ha - figyelemmel a jogszabály indokolására is - az Elsőfokú Bíróság megállapítja, hogy a jogalkotó célja nem lehetett más, mint hogy ingatlanral rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése esetén az ingatlanra vonatkozó szabályokat kelljen alkalmazni;**
- xi. **ezért az Itv. 19. § (1) bekezdés második mondatában meghatározottakat - vagyis az ingatlan résztulajdonának megszerzése esetén történő arányosítást - az Elsőfokú Bíróság álláspontja szerint alkalmazni kell jelen esetben is, mivel Indítványozó esetében ténylegesen ingatlan résztulajdon szerzésével következett be a társaságban fennálló vagyoni betét további növelése, és ez keletkeztette az illetékkötelezettséget.⁸**

(19) Az Ítélet meghozatalát követően a Másodfokú Adóhatóság felülvizsgálati kérelmet nyújtott be a Kúriához, melyben az Ítélet hatályon kívül helyezését, az Elsőfokú Bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára történő utasítását kérte.

(20) A Kúria 2020. november 19. napján kelt **Döntésében a Másodfokú Adóhatóság felülvizsgálati kérelmét alaposnak találta**, ezért az Ítéletet a Kúria a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény („Kp.”) 121. (1) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, az Elsőfokú Bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. Továbbá a Kúria - **az Elsőfokú Bíróság számára mérlegelést nem engedve** - elrendelte, hogy *„Az elsőfokú bíróság az új eljárásban a kereset elbírálásra annak figyelembe vételével köteles, hogy a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban való vagyoni részesedés megszerzése után fizetendő illeték számításakor nem alkalmazható az Itv. 19. § (1) bekezdés második mondatában az ingatlan résztulajdon megszerzésére előírt, a 4%-os illetékkulcs összeghatárára és az illetékmaximumra vonatkozó arányosítás.”*

A Kúria Döntésében megállapította, hogy az Elsőfokú Bíróság

- i. **az Alaptörvény 28. cikke alapján jogszabálysértően alkalmazta az Itv. 19. § (1) bekezdés második mondatát;**
- ii. **tévesen minősítette diszkriminatívnak az ingatlan közvetlen szerzéséhez képest a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése után fizetendő illeték mértékének szabályait;**

⁸ Ítélet 10. old.

- iii. jogértelmezése ennek következtében az Alaptörvénnyel össze nem egyeztethető **bírói jogalkotásnak minősül.**⁹

(22) **A Kúria ezt követően Döntésében azt is előadta, hogy**

- i. az Itv. rendszerében az ingatlant visszterhesen, közvetlenül szerző adóalanyok és az ingatlant közvetlen - tehát vagyoni betéten keresztül - szerző adóalanyok az illetékkötelezettségük szempontjából **nem összehasonlítható csoportok, így az Alaptörvény XV. cikk (1) bekezdésének sérelme az ügyben nem áll fenn;**¹⁰
- ii. továbbá, bár az egy és a több ügylettel vagyoni betétet szerző adóalanyok csoportjai alkalmasak lehetnek a diszkrimináció összevetésére, azonban véleménye szerint **más ingó résztulajdonának (illetve egészének több ügylettel való) megszerzéséhez képest nem áll fenn különbségtétel;**¹¹
- iii. így a Kúria szerint az **Elsőfokú Bíróság *contra legem* jogértelmezéssel, a hatályos jog félretételével hozta meg Ítéletét, tehát az arányosítási szabály kiterjesztésével bírói jogalkotást valósított meg.**¹²

(24) Az Elsőfokú Bíróság a Kúria Döntésének következtében, az Indítványozót és a Másodfokú Adóhatóságot, mint feleket az új eljárásban 2021. február 17. napjával tárgyalásra idézte, mely tárgyalást a bíróság működésében fennálló ok miatt elhalasztott 2021. április 20. napjára.

⁹ „[34] A Kúria megállapította, hogy az elsőfokú bíróság az Alaptörvény 28. cikke alapján jogszabálysértően alkalmazta az illetékkulcsra és illetékmaximumra vonatkozó Itv. 19. § (1) bekezdés második mondatát, és tévesen minősítette diszkriminatívnak az ingatlan közvetlen szerzéséhez képest a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése után fizetendő illeték mértékének szabályait, jogértelmezése ennek következtében az Alaptörvénnyel össze nem egyeztethető bírói jogalkotásnak minősül.” - Döntés 7. old.

¹⁰ „Az elsőfokú bíróság anélkül terjesztette ki azt az üzlet rész megszerzésére, hogy vizsgálta volna, hogy homogén, a diszkrimináció szempontjából ezáltal összehasonlítható csoportnak minősülnek-e a közvetlenül ingatlant és a vagyoni betétet szerzők. A Kúria megítélése szerint e két csoport nem hasonlítható össze az illetékkötelezettségük szempontjából.” - Döntés 8. old.

¹¹ „[42] Másrészt a Kúria utal arra, hogy az egy és a több ügylettel vagyoni betétet szerző adóalanyok valóban kizárólag mértékükben különböző vagyont szereznek, így csoportjaik alkalmasak lehetnek a diszkriminációs összevetésre. Mindemellett azonban nem hagyható figyelmen kívül, hogy az Itv. a vagyoni betétet - még ha az belföldi ingatlannal rendelkező társaságban való részesedést is jelent - ingóknak tekinti, és a más ingó résztulajdonának (illetve egészének több ügylettel való) megszerzéséhez képest nem áll fenn különbségtétel. Valamennyi ingóügylet után a visszterhes vagyonátruházási illetéket a megszerzett vagyon 4 %-ában kell meghatározni. A belföldi ingatlannal rendelkező társaságban való részesedés megszerzésére ehhez képest kedvezőbb, sávós adókulcs és illetékmaximum is kapcsolódik, de az illetékalap további arányosítására nincs tételes jogi rendelkezés.” - Döntés 9. old.

¹² „[43] Az Alkotmánybíróság szerint az Alaptörvény 28. cikke értelmében a többféleképpen értelmezhető jogszabálysöveg normatartalommal való kiöltésekor a bíróság lehetősége és kötelessége az Alaptörvénnyel összhangban álló értelmezés választása, és ez nem jelenti *contra legem* értelmezést vagy a normatartalom mellőzését {3128-2019. (VI. 5.) AB határozat [21] - [24] bekezdései és az ott idézett gyakorlat}. A perbeli esetben azonban a tételes jog egyszerűen nem teszi lehetővé a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzésére az ingatlan résztulajdon szerzésére előírt sávós illetékkulcs és illetékmaximum arányosítását, ezért az elsőfokú bíróság valójában a hatályos jog félretételével hozta meg döntését, az arányosítási szabály kiterjesztésével bírói jogalkotást valósított meg.” - Döntés 9. old.

- (25) **A Kúria Döntésével szemben Indítványozó alkotmányjogi panaszt terjesztett elő 2021. február 16. napján, mely panaszában kérte a tisztelt Alkotmánybíróság a Döntés alaptörvény-ellenességének megállapítását. Indítványozó hivatkozott a tisztelt Alkotmánybíróság 1/2019. (XI.25.) AB Tü. állásfoglalásának 3. pontjára, mely értelmében a Kúria hatályon kívül helyező és új eljárásra utasító döntésével szemben alkotmányjogi panasz előterjesztésére akkor is lehetőség van, ha az alapjogsérelem magával a hatályon kívül helyező és a bíróságot új eljárásra utasító határozattal függ össze és a Kúria döntése nem enged mérlegelést az alsóbb fokú bíróság számára.¹³**
- (26) Előbbivel szemben a tisztelt Alkotmánybíróság tájékoztató levelében (a továbbiakban: „Tájékoztató Levél”) megjegyezte, hogy mivel az ügy jelenleg folyamatban van, ezért az Indítvány nem felel meg az Abtv. 27. §-ában előírt feltételeknek, tehát az Ügyrend 32. § (3) bekezdése alapján, valamint az Ügyrend 25. § (3) bekezdése d) pontja értelmében annak érdemi elbírálására nincs lehetőség. Továbbá felhívta az Indítványozó figyelmét, hogy 30 napon belül észrevételt kíván tehet a Tájékoztató Levélben foglaltakra. Utóbbinak megfelelően **Indítványozó a Tájékoztató Levélhez fűzött észrevételében kifejtette, hogy az Elsőfokú Bíróság a Kúria utasítás okán semmilyen döntéshozatali mozgástérrel nem rendelkezik, az utasítás mentén ugyanis kizárólag az Indítványozó keresetét elutasító ítéletet hozhat.** Továbbá, Indítványozó azt is előadta, hogy az Indítványában előadott alapjogsérelem kizárólag a Kúria Döntésből ered, az által valósult meg.
- (27) A fentieket követően a tisztelt Alkotmánybíróság 2021. július 6.-án kelt IV/497-6/2021. számú végzésében elutasította az Indítványozó előterjesztett alkotmányjogi panaszát. Az alkotmányjogi panasz elutasítására a Kúria Döntésének alaptörvény-ellenesség vizsgálata nélkül került sor, ugyanis a tisztelt Alkotmánybíróság idő előttinek találta az alkotmányjogi panaszt, mivel az új eljárásra utasított Elsőfokú Bíróság még nem hozott érdemi, a bírósági eljárást lezáró döntést.
- (28) **Az új eljárást az Elsőfokú Bíróság a 2021. december 16. napján kézbesített Új Ítéletével zárta le, melyben az Indítványozó kereseti kérelmét elutasította.**
- (29) **Az Elsőfokú Bíróság Új Ítéletében mindenképp hangsúlyozta, hogy a Kúria Döntése egyértelmű iránymutatást adott a számára, így a Döntésben megállapítottokat az**

¹³1/2019. (XI. 25.) AB Tü. állásfoglalás 3. pont „[e]z alól kivételt jelent, tehát nem kell visszautasítani az ilyen döntést támadó alkotmányjogi panaszt, ha az abban állított alapjogsérelem magával a hatályon kívül helyező és a hatóságot vagy bíróságot új eljárásra utasító határozattal függ össze. Ilyen eset, ha éppen a jogerős döntés hatályon kívül helyezése és az új eljárásra utasítás okoz az indítványozónak alapjogsérelmet, miként az is, ha a Kúria döntése nem enged mérlegelést az alsóbb fokú bíróság, illetve az eljáró hatóság számára a meghozandó új határozat tekintetében, vagyis tartalma szerint a hatályon kívül helyező végzést az eljárást lezáró döntésnek kell tekinteni.”

ítéletének alapjául tekintette.¹⁴ Ezt követően az Elsőfokú Bíróság Új Ítéletének indoklásában - a [15]-[28] bekezdésekben - a Kúria Döntésének - [27]-[43] bekezdéseiben tett indoklását lényegében szóról-szóra megismételte.

Indítványozó tisztában van azzal, hogy a tisztelt Alkotmánybíróságnak az alkotmányjogi panaszok kapcsán követett gyakorlata szerint önmagában a bíróságok által elkövetett vélt vagy valós jogszabálysértések nem adhatnak alapot alkotmányjogi panaszra, azonban Indítványozó álláspontja szerint a Kúria fenti jogértelmezése, melyet az Elsőfokú Bíróság lényegében teljesen átvett, közvetlenül érinti az Indítványozó Alaptörvényben biztosított jogait. Továbbá, a fentiek szerint a Kúria Döntésének és azzal megegyezően Elsőfokú Bíróság Új Ítéletének indoklásában kifejezetten alapjogi érvelés mentén került Indítványozó keresete elutasításra, mely alapjogi érvelések helyességének vagy azok alaptörvény-ellenességének vizsgálata Indítványozó véleménye szerint a tisztelt Alkotmánybíróság hatáskörébe tartozik.

A fentiek következtében az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja¹⁵ alapján Indítványozó véleménye szerint a tisztelt Alkotmánybíróság jelen alkotmányjogi panasz alapján vizsgálhatja a Kúria Döntésének Alaptörvénnyel való összhangját.

¹⁴„[13] A bíróság mindenekelőtt hangsúlyozza, hogy a Kúria hivatkozott végzése egyértelműen iránymutatást adott a bíróságnak, így a Kúria végzésében megállapítottakat a bíróság ítéletének alapjául tekinti.” - Új ítélet 9. old.

¹⁵Alaptörvény „24. cikk (2) Az Alkotmánybíróság d) alkotmányjogi panasz alapján felülvizsgálja a bírói döntésnek az Alaptörvénnyel való összhangját:”

II. AZ ALKOTMÁNYJOGI PANASZ ÉRDEMI INDOKLÁSA – AZ ALAPTÖRVÉNY MEGSÉRTETT RENDELKEZÉSEINEK PONTOS MEGJELÖLÉSE ÉS A MEGSEMISÍTENI KÉRT BÍRÓI DÖNTÉSEK ALAPTÖRVÉNY-ELLENESSÉGÉNEK INDOKOLÁSA

Az előző pontban részletezetteknek megfelelően, mivel az Elsőfokú Bíróság által hozott Új Ítélet indoklásában előadott jogértelmezés lényegében egyezik a Kúria Döntésében kifejtettel, ezért Indítványozó panaszának jelen fejezetében a bírósági döntéseket (a továbbiakban: „Bírósági Döntések”) együttesen kezeli, azok alaptörvény-ellenességének bemutatása során.

Indítványozó álláspontja szerint a Bírósági Döntések az Alaptörvény alábbi rendelkezéseit sértik:

„B) cikk

(1) Magyarország függ tl n, d mokratikus jogállam.”

*

„28. cikk

A bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvény összhangban értelmezik. A jogszabályok céljának megállapítása során elsősorban a jogszabály preambulumát, illetve a jogszabály megalkotására vagy módosítására irányuló javaslat indokolását kell figyelembe venni. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésénél az a cél kitűnik, hogy a jogszabályok a közjóért és a közjóval összhangban, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.”

*

„C) cikk

(1) A magyar állam működésének hatalom megosztásának elvére alapszik.”

*

„XIII. cikk

(1) Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.”

*

„XV. cikk

(1) A törvény előtt mindenki egyenlő. Minden ember jogképes.

(2) Magyarország az alapvető jogokat mindenkinek bármilyen megkülönböztetés nélkül, nemzeti vagy társadalmi színe, nem, fogyatékoság, nyelve, vallás, politikai vagy más vélemény, nemzetiség vagy társadalmi származás, vagyoni, szociális vagy egyéb helyzet szerinti különbségtétel nélkül biztosítja.”

Indítványozó a Bírósági Döntésének alaptörvény-ellenességét, így a fenti rendelkezések megsértését az alábbiak szerint kívánja indokolni:

Indítványozó álláspontja szerint a Bírósági Döntések és az abban megnyilvánuló jogértelmezés

- i. sértik az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésében megfogalmazott jogállamiság elvéből levezethető jogbiztonság elvét, ugyanis Indítványozó véleménye szerint az Itv. 19. § (1) bekezdésének szövege mind kontextusában, mind pedig az Itv. fogalmi és szabályozási rendszerében történő értelmezésében egyértelmű és világos tartalmat hordoz;
- ii. ehhez kapcsolódóan ugyancsak sértik a fent idézett Alaptörvény 28. cikkét, melyben foglaltak ellenére a bíróságok Döntéseikben figyelmen kívül hagyták mind a vitatott Itv. rendelkezés indoklását, mind pedig az e cikkben szereplő jogértelmezési elveket;
- iii. sértik az Alaptörvény C) cikk (1) bekezdését is, hiszen olyan jogértelmezést fogalmaztak meg, amellyel a Kúria és az Elsőfokú Bíróság - az Alaptörvény 28. cikkében rögzített jogértelmezéstől eltávolodva, ezáltal pedig a törvényhozás hatáskörét felhatalmazás nélkül átvéve – is megsértette az Alaptörvény államszervezetre vonatkozó rendelkezéseiben testet öltő hatalommegosztás elvét, túllépték az alaptörvényi felhatalmazásuk kereteit és elvonták a törvényhozói hatalmi ág jogkörét;
- iv. megsértették továbbá Indítványozó Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése szerinti tulajdonhoz való jogát, hiszen a Kúria és az Elsőfokú Bíróság által kifejtett jogértelmezés olyan többlet közteherrel sújtja Indítványozót, mely egyértelműen meghaladja a jogszabályban meghatározott mértékű közteher összegét;
- v. egyeztethetetlen az Alaptörvény XV. cikk (1) és (2) bekezdéseivel is, hiszen a Kúria és az Elsőfokú Bíróság egy olyan jogértelmezést nyilvánítottak helyesnek, mely nemcsak azon adóalanyok között diszkriminál, akik közvetlenül vagy közvetve (vagyon betét szerzésén keresztül) kívánnak ingatlantulajdont szerezni, hanem azon adóalanyok között is, akik egy vagy több ügyleten keresztül szereznek ingatlanvagyon, annak ellenére, hogy ez kifejezetten ellentétes a jogalkotói céllal és az Itv. vitatott rendelkezéseivel is.

Indítványozó fenti állításait a következőkben részletesen is kifejti.

II.1. Az Alaptörvény B) cikk (1) b k zdsén k, C) cikk (1) b k zdsén k és 28. cikkén k m gsértés

- (1) A Bírósági Döntések hivatkozzák az Alkotmánybíróság 3128/2019. (VI.5.) AB határozatát, továbbá kifejtik, hogy ezen határozat mentén az Alaptörvény 28. cikke szerinti jogértelmezési kötelezettség nem vezethet *contra legem* jogértelmezésre vagy a normatartalom mellőzésére, ugyanis a jogszabály arányosítási szabályának kiterjesztése bírói jogalkotást valósítana meg.¹⁶
- (2) Ezzel szemben Indítványozó úgy véli, hogy a bíróságok Döntéseikben mind a norma szövegétől, az Itv. szabályozási és fogalmi rendszerének kontextusától, mind pedig a jogalkotói céltól elrugaskodva, valamint a józan ész és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos cél feltételezésére irányuló alaptörvényi követelmény félretételével olyan jogértelmezésre jutottak, mely ezáltal nemcsak, hogy nem felel meg sem az Alaptörvény 28. cikke szerinti jogértelmezési elveknek, sem a B) cikk (1) bekezdése szerinti jogbiztonsági követelményeknek, hanem a C) cikk (1) bekezdése szerinti bírói jogalkotás tilalmát is magukban hordozzák. Ezért Indítványozó szerint a Bírósági Döntések foglaltakkal szemben - épp ellenkezőleg - a Kúria és az Elsőfokú Bíróság jogértelmezése vezet *contra l g m* jogértelmezéshez és a norma tartalmának mellőzéséhez.
- (3) Az Itv. 19. § (1) bekezdésének normaszövege ugyanis egyértelműen az ingatlan szerzését kívánja illetékterherrel sújtani a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése esetén is:

„19. § (1) A visszterhes vagyónátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4%, ingatlan, ill tv b lföldi ingatlanvagyonnal r nd lk ző társaságban f nnálló vagyoni b tét m gsz rzés s s tén ingatlanonként 1 milliárd forintig 4%, a forgalmi érték t m ghaladó

¹⁶ „[43] Az Alkotmánybíróság szerint az Alaptörvény 28. cikke értelmében a többféleképpen értelmezhető jogszabályszöveg normatartalommal való kitöltésekor a bíróság lehetősége és kötelessége az Alaptörvénnyel összhangban álló értelmezés választása, és ez nem jelent *contra legem* értelmezést vagy a normatartalom mellőzését [3128/2019. (VI. 5.) AB határozat [21] - [24] bekezdései és az ott idézett gyakorlat]. A perbeli esetben azonban a tételtes jog egyszerűen nem teszi lehetővé a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzésére az ingatlan résztulajdon szerzésére előírt sávós illetékkulcs és illetékmaximum arányosítását, ezért az elsőfokú bíróság valójában a hatályos jog félretételével hozta meg döntését, az arányosítási szabály kiterjesztésével bírói jogalkotást valósított meg.” - Kúria Döntés 9. old.

„[28] Az Alkotmánybíróság szerint az Alaptörvény 28. cikke értelmében a többféleképpen értelmezhető jogszabályszöveg normatartalommal való kitöltésekor a bíróság lehetősége és kötelessége az Alaptörvénnyel összhangban álló értelmezés választása, és ez nem jelent *contra legem* értelmezést vagy a normatartalom mellőzését [3128/2019. (VI. 5.) AB határozat [21] - [24] bekezdései és az ott idézett gyakorlat]. A perbeli esetben azonban a tételtes jog egyszerűen nem teszi lehetővé a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzésére az ingatlan résztulajdon szerzésére előírt sávós illetékkulcs és illetékmaximum arányosítását. Mindezek alapján a bíróság megállapította, hogy az alperes helyes jogértelmezés keretében, jogszerű döntést hozott, így a bíróság a felperes keresetét elutasította.” - Új ítélet 8-9. old.

rész után 2%, de ingatlanonként legfeljebb 200 millió forint. Ingatlan résztulajdonának szerzésén az 1 milliárd forintnak a szerzett tulajdoni hányaddal arányos összegre kell alkalmazni a 4%-os illetéket, illetve az ingatlanonként legfeljebb 200 millió forintot a tulajdoni hányad arányában kell figyelembe venni. Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog megszerzése esetén az illetékalapból az 1 milliárd forint olyan hányadára kell alkalmazni a 4%-os illetékmértéket, illetve a 200 millió forint olyan hányadát kell figyelembe venni, mint amilyen arányt a vagyoni értékű jog értéke képvisel az ingatlan forgalmi értékében. *Vagyoni értékű joggal terhelt ingatlan - ideértve a tulajdonszerzéssel egyidejűleg alapított vagyoni értékű jogot - szerzése esetén a vagyoni értékű jog értékével csökkentett forgalmi értékéből az 1 milliárd forint olyan hányadára kell alkalmazni a 4%-os illetékmértéket, illetve a 200 millió forint olyan hányadát kell figyelembe venni, mint amilyen arányt a tulajdonjog értéke képvisel az ingatlan forgalmi értékében.*"

- (4) A fentiek szerint tehát **a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betétet terhelő visszerhes vagyonátruházási illeték mértéke nem a vagyoni betét forgalmi értékétől, nem is a vagyoni betéttel megszerzett jogok forgalmi értékétől, és nem is az „ingatlanos társaság” ingatlanvagyonon túli egyéb vagyonelemeinek forgalmi értékétől, hanem kizárólag a vagyoni betét által közvetetten megszerzett ingatlanok tulajdonának vagy résztulajdonának forgalmi értékétől függ.**
- (5) Ezt erősíti az a tény is, hogy maga a jogalkalmazó hatóság is úgy tekint a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét szerzésre, mint egy közvetett ingatlantulajdon szerzésre. A forgalmi érték meghatározása, az illetékmaximum, a sávok kulcsok és az arányosítási szabályok alkalmazása is magától értetődő és világos.
- (6) Az Itv. idézett szabályai szerint tehát az illeték alapja ingatlan vagy belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése esetén az **ingatlan terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke**, az alkalmazandó illetékkulcsok pedig **ingatlanonként** sávosan meghatározottak, azaz az illetékkulcs az **ingatlan forgalmi értékének** 1 milliárd Ft-os összegéig 4%, majd afölött 2%, de a kiszabható illeték **ingatlanonként** legfeljebb 200 millió Ft összegig terjedhet. Az adóhatósági gyakorlatban az ingatlanok azonosítása és az illeték kiszabása is helyrajzi számonként történik. Továbbá jellemző a vagyoni betét útján történő közvetett ingatlan szerzés esetén is kizárólag az ingatlan fizikai, műszaki és környezeti állapotának és értékének felmérésére vonatkozó helyszíni szemle megtartása is, ahogy az jelen ügyben is megtörtént 2019. január 21. napján.
- (7) Azonban, amennyiben a normaszöveg a Bírósági Döntésekben előadott *contra legem* értelmezését fogadnánk el helyesnek, az Itv. fent hivatkozott rendelkezése alkalmazhatatlanná

válna a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betétek útján történő ingatlan és ingatlan-résztulajdon szerzések esetében.

- (8) Ugyanis a Kúria és az Elsőfokú Bíróság értelmezése szerint az adóalanyt a vagyoni betétek megszerzése következtében azon ingatlan-résztulajdon után is terhelhetné illetékkötelezettség, mely ingatlan-résztulajdon az adóalany még közvetetten sem szerzett meg. Amennyiben például az ingatlanvagyonnal rendelkező társaság a tulajdonában lévő ingatlan(ok)ban csak résztulajdonnal rendelkezik, a Kúria és az Elsőfokú Bíróság jogértelmezése szerint az adóalanyt azon ingatlan-résztulajdonok után is terhelné illetékkötelezettség, melyek nincsenek az ingatlanos társaság tulajdonában. A Bírósági Döntésekben kifejtett értelmezés szerint ugyanis csak a vagyoni betétek által a társaságban reprezentált tulajdonhányaddal kellene arányosítani az Itv. 19. § (5) bekezdése¹⁷ szerint, azonban a vagyoni betétek útján megszerzett ingatlanok ténylegesen megszerzett résztulajdonával nem.
- (9) Emellett - a teljes, 1/1-es ingatlantulajdon szerzések kivételével - egyáltalán nem terhelné illetékfizetési kötelezettség e tranzakciókat, mivel az adóalany nem „teljes” ingatlanokat szerzett: az Itv. 19. § (1) bekezdésének első mondata ugyanis vagyoni betétek esetén is kifejezetten csak az „ingatlanonként” kifejezést említi, így abban az esetben, amikor a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaság nem 1/1 tulajdoni arányban rendelkezik az eszközei között kimutatott ingatlanokkal, a Kúria és az Elsőfokú Bíróság jogértelmezését követve nem lehetne az illeték mértékét megállapítani, hiszen valójában nem ingatlan, hanem csak ingatlan-résztulajdon szerzése történik.
- (10) Indítványozó szerint azonban azzal, hogy deklarálta a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése esetén is kizárólag a közvetetten megszerzett ingatlantulajdon értékét érinti a szóban forgó közteher, így az Itv. 19. § (1) második mondatának alkalmazása magától értetődő, hiszen ebben a normaszövegi kontextusban az ingatlan-résztulajdon megszerzése a vagyoni betéten

¹⁷ „Itv. 19. § (5) A 18. § (2) b) k) z) d) és h) pontja szerinti vagyoni betét megszerzése esetén az illeték alapja a társaság tulajdonában álló ingatlanok forgalmi értékén k olyan aránya, amekkora arányt a 18. § (4) b) k) z) d) és h) pontja foglalt fel a b) köv. írtán k időpontjában az illetékfizetés kötelezett tulajdonában lévő vagyoni betét névérték a társaság összes vagyoni betét névértékén k összegén képviseli. csökkenve az illetékfizetésre kötelezett tulajdonában lévő azon vagyoni betétekre eső forgalmi értékkel, melyeket az illetékfizetésre kötelezett

a) 5 évnél régebben, illetve 2010. január 1-jét megelőzően.

b) a 18. § (4) bekezdésében foglalt feltétel bekövetkezését megelőző öt éven belül, de 2010. január 1-jét követően, visszatérő vagyona átruházási illetékfizetési kötelezettség alá eső módon vagy a 26. § alapján illetékmentesen.

c) öröklés vagy ajándékozás útján

szerzett.”

keresztül történő (közvetett) szerzés esetén is értelmezhető, alkalmazható, tehát alkalmazandó.

- (11) Így a hivatkozott szabály az Indítványozó értelmezése mentén mind az 1/1 mértékű, mind pedig az annál alacsonyabb tulajdoni hányad szerzése esetén is éppúgy (tehát a tulajdonszerzés tényleges mértékére) értelmezhető, alkalmazható.
- (12) Mindezt szemléltetendő, ha például egy adóalany a vagyoni betétek 100%-os megszerzése útján két ingatlanban egyenként 50-50%-os, közvetett tulajdont szerezne, az Itv. 19. § (1) bekezdés második mondatának alkalmazása ebben a kontextusban egyértelmű lenne.
- (13) **Indítványozó szerint a fenti jogértelmezés nemcsak a norma szövegéből, hanem a jogalkotói célból is egyértelműen következik. A vonatkozó szabályozás indoklásának tükrében ugyanis az Itv. 2010. január elsejétől hatályos módosításának** (mely szerint a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése esetén is illetékfizetési kötelezettség keletkezik) **célja kifejezetten az volt, hogy az ingatlanok megszerzéséhez kapcsolódó illeték-kötelezettség elkerülésének korábbi lehetőségét a törvényalkotó bezárja, és illetékfizetési kötelezettség alá vonja az ingatlan vásárlások mellett a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságok megszerzését is.**
- (14) Indítványozó álláspontja szerint fenti jogértelmezése az Alaptörvény 28. cikke szerinti jogértelmezési követelményeknek is megfelel, mely alaptörvényi rendelkezést az Elsőfokú Bíróság is hivatkozta korábbi Ítéletében. A jelen alkotmányjogi panaszban vitatott rendelkezéshez kapcsolódó jogalkotói cél ugyanis egyértelműen meghatározásra került a **Módosító tv. 69. §-hoz fűzött indoklásban:**

„Az ingatlan megszerzéséhez kapcsolódó illeték-kötelezettség elkerülésének megakadályozása érdekében, ill. a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzését is.”

- (15) **A jogalkotói cél tehát az ingatlanszerzéshez kapcsolódó illetékkötelezettség - korábban elterjedt - kijátszásának megakadályozása volt, e cél mentén az illeték teher az ingatlanok közvetett megszerzésére is kiterjesztésre került.** Ebből nyilvánvalóan, logikai úton is adódik az Indítványozó álláspontja szerinti értelmezés, miszerint ugyanolyan illeték teherrel rendelte a jogalkotó mindkét típusú tranzakciót párosítani. Ettől eltérő jogalkotói cél, különösképp eltérő mértékű teher meghatározása kifejezett említést feltételezne a Módosító tv. indoklásában.
- (16) Ismeretes, hogy a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságok illetékkötelezettségének 2010-es bevezetése előtt kialakult az a gyakorlat, mely szerint egy ingatlan értékesítésének szándéka esetén nem közvetlenül az ingatlan volt a tranzakció tárgya (mivel az már a 2010 előtti szabályok alapján is illetékkötelezettséget keletkeztetett volna), hanem a konkrét szerzés az

ingatlant birtokló társaság részesedésének szerzésén keresztül zajlott (melynek jellemzően más meghatározó eszköze, vagyona, értéke nem volt). Ennek nyilvánvaló oka az volt, hogy a részesedés megszerzése esetén a 2010 előtt hatályos Itv. nem nevesített illetékkötelezettséget. A jogalkotó deklarálta ezt a visszas helyzetet kívánta a 2010-es Itv. módosítással felszámolni, kifejezetten hivatkozva a korábbi szabályozásban rejlő, a fentiekben bemutatott, illetékkötelezettség „kijátszási” lehetőségre.

- (17) **A törvénymódosítási javaslatához fűzött indoklásból tehát egyenesen és világosan látszik a jogalkotói cél: nevezetesen az ingatlan szerzésének illetékkötelezettséggel terhelése mind közvetlen ingatlanszerzés, mind belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban történő részesedés megszerzése esetén, az illetékkötelezettség korábbiak szerinti elkerülésére vonatkozó lehetőség bezárása, illetve egységes, és eltérő indoklás hiányában egyforma kezelés megteremtése közvetett és közvetlen szerzés esetén is.**
- (18) A Kúria és az Elsőfokú Bíróság azon - Indítványozó szerint *contra legem* - értelmezése, mely a módosítással a vagyoni betét szerzőjére magasabb terhet ró, mint a közvetlen ingatlan tulajdonos szerzőre, egyáltalán nem érhető tetten sem magában a normaszövegben, sem az ahhoz fűzött indoklásban. **Ezért ezen jogértelmezés a jogalkotói hatáskör felhatalmazás nélküli, tiltott elvonását valósítja meg, amikor értelmezés útján kiterjeszti az adókötelezettséget a normaszöveghez és annak indoklásához képest.**
- (19) **Az nyilvánvalóan nem állt a törvényalkotó szándékában a normaszöveg és a módosításhoz fűzött indoklás szerint, hogy ugyanazon vagyonelem (ingatlan) esetében a szerzés közvetett vagy közvetlen módjától függően eltérő illetékterhet keletkeztessen, egyes szerzési módok hátrányos megkülönböztetését más szerzési módok előnyben részesítésére cseréljen, a korábbi megkülönböztetés helyére új, fordított megkülönböztetést teremtse. Ellenkezőleg, a fentiek szerint a cél kifejezetten az volt, hogy az Itv. az előnyben/hátrányban részesítéssel felhagyjon.**
- (20) A hivatkozott jogalkalmazói célon felül a Bírósági Döntések egyeztetetlenek továbbá azon jogértelmezési feltételekkel is, melyek szerint az Itv. 19. § (1) bekezdésének vagyoni betétekre vonatkozó rendelkezései „a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt” kell hogy szolgálják.
- (21) Bár a jogalkotó által visszerthes vagyonszerzési illetékkötelezettséggel terhelt egyik esetben az ingatlan közvetlen tulajdonának, másik esetben „*ingatlanos társaság*” vagyoni betétje feletti tulajdonnak a megszerzésén keresztül keletkezik az illeték kötelezettség, **az illeték tényleges tárgya mindkét esetben maga az érintett ingatlan és kizárólag az ingatlan. A jogalkotó tehát ezzel is deklarálta, hogy kizárólag arra tekintettel terheli visszerthes vagyonszerzési**

illetékkötelezettséggel bizonyos társaságok vagyoni betétjeinek megszerzését, mert az e betétek megszerzése által reprezentált tényleges gazdasági tartalmat éppúgy ingatlan megszerzéseként értékeli, mint az érintett társaságok által tulajdonolt ingatlanok közvetlen megszerzését. Az illeték valós, tényleges tárgya tehát vagyoni betét szerzésekor is maga az ingatlan, a vagyoni betét szerzése pedig csupán a szerzési mód, amellyel az egyik vonatkozó illeték tényállás megvalósul, amellyel az illeték tényleges tárgyára vonatkozó kötelezettség beáll.

- (22) A norma szövegéből egyértelműen következik (ahogy az már a fentiekben is kifejtésre került), hogy vagyoni betétszerzés esetén is kizárólag az ingatlanok forgalmi értéke után kerül az illeték kiszabásra. A belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét szerzése esetén is kizárólag a vagyoni betéten keresztül történő - közvetett - ingatlanszerzés kerül illetékterhelés alá, amit egyebek mellett talán az bizonyít a leginkább, hogy ez esetben is kizárólag az ingatlan forgalmi értéke az illeték alapja, nem pedig a vagyoni betét piaci értéke. Továbbá se az egyéb tagsági jogok (pl. szavazati jog, osztalékhoz való jog), se a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban lévő, ingatlanon túli más vagyonelemek (akár tartozások) nem bírnak relevanciával a visszeterhes vagyonátruházási illeték szempontjából, azokat az Itv. a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét szerzése kapcsán nem is említi.
- (23) Egyértelmű tehát, hogy vagyoni betétszerzés esetén is az illeték alapja valójában nem más, mint az ingatlan(ok) forgalmi értékének a tulajdoni hányaddal, illetve vagyoni betét hányaddal arányos része.
- (24) Tovább e körben Indítványozó hivatkozni kívánja a Kúria Kfv.V.35.263/2021/7. számú ítéletében rögzített indoklást is, mely szerint:

„A jogszabály céljának a jogalkalmazás során történő figyelembevételét hát az Alaptörvény által előírt köztisztesség a bíróságnak, mint ahogy az is, hogy a jogszabály céljának megállapítása során a jogszabály megalkotására vagy módosítására irányuló javaslat indokolását is figyelembe kell venni.”

„A döntés elvi tartalma

[36] A Kúria álláspontja szerint az alperes és az elsőfokú bíróság a törvényi fogalmakat hivatkozással értelmezte, a tényállási elemek helyes értékelését, nem lépték át a jogértelmezés alkotmányos határait (Kfv.I.35.198/2015/4.), mert a jogalkotói cél a jogszabályi indokolás alapján és a kifogástalanul érthetően megfogalmazott indoklás alapján megállapítható.”

- (25) A hivatkozott ítéletben ugyanis a Kúria - a jelen ügyben előadott álláspontjával szemben - kifejezetten azt hangsúlyozta ki, hogy a jogszabály alkalmazása során a bíróság kötelezettsége

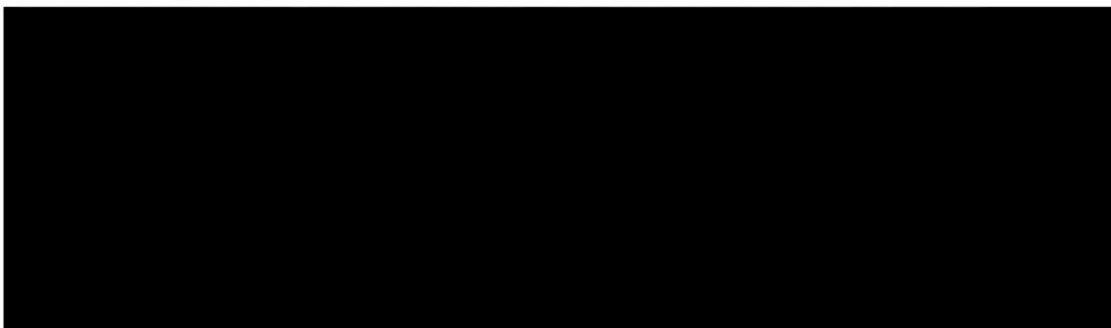
a jogalkotói célt megvizsgálni, mégpedig annak indoklása alapján, valamint kötelessége azt egyéb pl. rendszertani jogértelmezés mentén is értékelni. Eszerint pedig - a jelen ügyben hozott Kúria Döntésben tett megállapításával szemben – a Kúria itt hivatkozott döntésében rögzített álláspontja szerint nem lépte túl alkotmányos határait az elsőfokú bíróság.

- (26) Indítványozó véleménye szerint tehát az e körben hivatkozott ítélet alapján is egyértelműsíthető, hogy az Elsőfokú Bíróság eredeti - a Kúria Döntésével hatályon kívül helyezett - Ítéletében jutott az Alaptörvénynek megfelelő döntésre, hiszen abban kifejezetten a jogszabályi normának megfelelő jogértelmezésre jutott, döntésében megvizsgálta a jogszabály célját, valamint a teleologikus jogértelmezésen túl figyelembe vette - az Indítványozó által felvetett - logikai, rendszertani, történeti, logikai és nyelvtani értelmezéseket is, és figyelemmel volt a norma matematikai kontextusára is.

A fentiekből Indítványozó álláspontja szerint az következik, hogy épp a Bírósági Döntésekben előadott jogértelmezése vezet *contra legem* jogértelmezésre, hiszen a Kúria és az Elsőfokú Bíróság jelentősen elvonatkoztatott a normaszöveg tartalmától és annak alkalmazhatóságától. Indítványozó véleménye szerint ezért a Bírósági Döntések az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésének, az Alaptörvény C) cikk (1) bekezdésének és az Alaptörvény 28. cikkének megsértéséhez vezetnek.

II.2. Az Alaptörvény XIII. cikk (1) b) k) z) d) és k) m) megsértés

- (1) Indítványozó álláspontja szerinti helyes számítási módszert az alábbi táblázat szemlélteti:



- (2) Az Itv. fentiek szerinti, Indítványozó szerint helyes értelmezése alapján tehát összesen 140.000.000 Ft mértékű fizetendő illeték került volna megállapításra, a Bírósági Döntésekben jóváhagyott 252.586.914 Ft helyett.¹⁸
- (3) A fentiek alapján a Kúria és az Elsőfokú Bíróság jogértelmezésének Itv-vel való ellentéte mutatkozik meg abban is, hogy a Kúria és az Elsőfokú Bíróság eszerint a több lépésben

¹⁸ I. fejezet (11) bekezdésében részletezve.

történő részesedésszerzést magasabb mértékű illetékkötelezettséggel terhelné, mint az egy lépésben történő (100%-os) részesedésszerzést. A Bírósági Döntések által jóváhagyott számítás szerint jelen esetben 252.586.914 Ft-os illetékfizetési kötelezettség terheli Indítványozót. Abban az esetben azonban, ha Indítványozó új befektetőként vásárolt volna 100%-os részesedést az [REDACTED] társaságban, akkor a vagyonszerzési illeték összege 400.000.000 Ft¹⁹ lenne. A Kúria és az Elsőfokú Bíróság jogértelmezése szerint tehát nagyságrendileg az illetékmaximum 63%-ában határozható meg a jelen ügyben ténylegesen megfizetendő illeték összege, annak ellenére, hogy Indítványozónak az [REDACTED] társaságban mindössze 35%-os részesedésszerzése esett illetékfizetési kötelezettség alá.

- (4) Ennek alapvető oka, hogy a Bírósági Döntések által megerősített értelmezésben nem kerül csökkentésre részesedésszerzés-arányosan sem az 1 milliárd Ft-os küszöbérték, sem a 200 millió Ft-os ingatlanonkénti illetékmaximum. A fentiek következtében a Kúria és az Elsőfokú Bíróság által elfogadott módszer (arányaiban) közel duplájára növeli Indítványozó illetékterhét ahhoz képest, mintha egy tranzakció keretében szerzett volna 100%-os, közvetett tulajdonrészt az ingatlanokban.
- (5) Ezzel szemben az Indítványozó által bemutatott számítás a megszerzett részesedés mértékével arányos illeték-teherhez vezet. Ezzel a módszerrel ugyanis 140.000.000 Ft lenne az illeték összege, ami éppen a 35%-a a 100%-os szerzés esetén kiszabandó illetéknek ($140.000.000 \text{ Ft} / 400.000.000 \text{ Ft} = 35\%$).
- (6) Tehát a Bírósági Döntések által elfogadott jogértelmezés szerinti illetékterh nem áll arányban a megszerzett, illetékfizetési kötelezettség alá eső vagyonnal, ezért a részesedésszerzés-arányos illetékkötelezettségnél lényegesen magasabb illetékfizetési kötelezettséget eredményez.
- (7) A Bírósági Döntések mentén, a helytelen számítás miatt Indítványozó terhére 112.586.914 Ft többlet illeték került kiszabásra. Ez a rendkívül jelentős többletterh kizárólag abból adódik, hogy a Kúria és az Elsőfokú Bíróság *contra legem* jogértelmezése szerint - külön jogszabályi

¹⁹ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

rendekezés hiányában - figyelmen kívül kell hagyni az illetékfizetési kötelezettség számítása során az ingatlanonkénti törvényi illetékmaximumra vonatkozó rendelkezéseket.

Indítványozó álláspontja szerint a fentiekben bemutatott többlet illetékfizetési kötelezettség korlátozza a tulajdonhoz való jogát. Indítványozó álláspontját kifejezetten a tisztelt Alkotmánybíróság 20/2014. (VII. 3.) számú AB határozatában foglaltakra figyelemmel alakította ki:

"[157] A tulajdonjogot érintő n a korlátozásoknak klasszikusan két csoportját lehet különíteni. A tulajdon elvétele (államosítás, kisajátítás) a legsúlyosabb beavatkozás, hiszen ez a tulajdon feletti - rendelkezési - jogosultságokat, a tulajdon minden részjogosítványát teljes egészében megszünteti. A második csoportba a tulajdon használatát szabályozó rendelkezések (tipikusan pl. építési előírások), illetve a tulajdon terhelő köztérrel (pl. adók) fizetéséről vonatkozó szabályok tartoznak."

A fentiek következtében Indítványozó álláspontja szerint a Bírósági Döntések az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésének relációjában is alaptörvény-ellenesek.

II.3. Az Alaptörvény XV. cikk (1) és (2) b) k) zsidésén k m gsertés

- (1) Jelen panaszban vitatott Bírósági Döntések konklúziója nagymértékben alapszik azon, hogy a Kúria és az Elsőfokú Bíróság jogértelmezése szerint nem összehasonlítható csoportok az Itv. rendszerében a közvetlenül vagy vagyoni betét útján, közvetetten ingatlant visszterhesen szerző adózók.
- (2) A fentivel szemben Indítványozó álláspontja szerint az Itv. visszterhes vagyónátruházási illeték szabályozásában nemcsak azon adóalanyok alkotnak homogén csoportot, akik (i) belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése útján akár egy, akár több ügyleten keresztül szereznek közvetetten ingatlanvagyon, hanem (ii) azon adóalanyok is, akik közvetlenül és azok is, akik közvetve (vagyoni betét szerzése révén) szereznek ingatlanvagyon. Ennek következtében **Indítványozó teljes mértékben helytelennek és alaptörvény-ellenesnek tartja a Bírósági Döntésekben kifejtett diszkrimináció tilalmi vizsgálatot az alábbiakban szerint.**
- (3) A Bírósági Döntésekben a diszkrimináció tilalmának megsértését vizsgáló érvelésben elsőként szerepel a vagyoni betét útján történő ingatlanszerzés kiterjesztését beiktató Módosító tv. indoklása, nevezetesen a 69. § és 70. § indoklásai kerülnek hivatkozásra. Utóbbiak elemzését követően a Bírósági Döntések az alábbi rögzítik:

„A jogalkotó - az Indokolás alapján - az ingatlanszerzést terhelő illetékfizetés kijátszása megakadályozására vezette be a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése utáni illetékkötelezettséget, anélkül azonban, hogy - kifejezetten

vagy utaló szabállyal – arra alkalmazni rendelte volna az ingatlanszerzés utáni illetékkötelezettségre vonatkozó rendelkezéseket.”²⁰

- (4) Indítványozó álláspontja szerint azonban a fenti következtetés súlyosan *contra legem* jogértelmezéshez vezet, hiszen a Módosító tv. hivatkozott paragrafusait megvizsgálva világosan és egyértelműen megállapítható, hogy a jogalkotó kifejezetten azonos illetékterher alá kívánta vonni a közvetett ingatlan szerzést is. A jogalkotó ugyanis a Módosító tv. 69. § indoklásában²¹ kiemeli, hogy ezen szabályozás azért került megalkotásra, hogy az ingatlan szerzéshez kapcsolódó illetékkötelezettség kijátszását megakadályozza és ennek érdekében válik illetékkötelessé a vagyoni betét útján történő szerzés is.
- (5) Továbbá a Módosító tv. 70. § indoklásában²² külön rögzíti a jogalkotó azt is, hogy az ingatlannal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése is az általános illetékmérték alá kell, hogy essen, azzal, hogy az illeték alapja ilyen esetben a társaság tulajdonában lévő ingatlanok forgalmi értékének az illetékfizetésre kötelezett tulajdonában lévő vagyoni betétekre eső hányada.
- (6) A fenti jogalkotói célt egyértelműsíti az is, hogy a jogalkotó ugyanazon - az (általános) illetékmértéket szabályozó - Itv. 19. § (1) bekezdésben, annak egyazon mondatában, egymás mellé helyezve kívánta szabályozni mindkét ingatlan szerzőmódot.
- (7) Előbbi követően a Kúria és az Elsőfokú Bíróság indoklásaikban önkényesen és látszólagosan próbálnak heterogén csoportot képezni a szerzési módokban érintettek között aszerint, hogy az ingatlan közvetlen szerzése kifejezetten ingatlan tulajdonjog megszerzéséhez vezet. Ezzel szemben a vagyoni betét útján történő szerzés társasági jogok és kötelezettségek szerzéséhez

²⁰ Kúria Döntés [33] bekezdés: Új ítélet [20] bekezdés

²¹ „A 69. §-hoz

Az ingatlan megszerzéséhez kapcsolódó illeték-kötelezettség kijátszásának megakadályozása érdekében, illetékkötelessé válik a belföldi ingatlantulajdonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése.

A törvény rögzíti, hogy az ingatlannal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése kapcsán illetékfizetési kötelezettség csak akkor keletkezik, ha a vagyonszerző tulajdonában álló vagyoni betétek összege eléri vagy meghaladja az összes vagyoni betét 75%-át.

A szabály teljes körű érvényesülése érdekében össze kell számítani a vagyonszerző közeli rokonai és gazdasági érdekeltségei tulajdonában lévő vagyoni betéteket is. Az (1) bekezdésben foglaltak értelmében ilyenkor nem csak a legutolsó (vagyis amellyikkel az összeszámítandó betétek aránya elérte a 75%-ot), hanem valamennyi korábbi ügylettel megszerzett összeszámítandó vagyoni betétre eső illetéket is meg kell fizetni.”

²² „A 70. §-hoz

A visszerthes vagyónáruházási illeték általános mértéke 10%-ról 4%-ra csökken, ha azonban az illetékalap az 1 Mrd forintot meghaladja, az e feletti rész után az illeték mértéke 2%, de ingatlanonként legfeljebb 200 millió forint.

Az ingatlannal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése az általános illetékmérték alá esik, azzal, hogy az illeték alapja ilyen esetben a társaság tulajdonában lévő ingatlanok forgalmi értékének az illetékfizetésre kötelezett tulajdonában lévő vagyoni betétekre eső hányada. Illetékalap-csökkentő tényezőként kell azonban figyelembe venni az 5 évnél régebben, illetve a szabályozás hatálybalépése előtt visszerthes módon megszerzett, valamint az ajándékozás vagy öröklés útján megszerzett vagyoni betéteket, illetve - 75% feletti újabb részesedés megszerzése esetén - azon vagyoni betéteket, melyek után már fizettek illetéket.”

vezet, mely Indítványozó véleménye szerint kizárja, hogy a két csoport összehasonlítható legyen.

- (8) **Indítványozó az előbbiekkal kapcsolatban megjegyzi, hogy álláspontja szerint a diszkrimináció tilalom vizsgálatához kizárólag az Itv. rendszerén belül kell vizsgálni, hogy a két csoport összehasonlítható-e, tehát azt, hogy hogyan kívánja kezelni a jelen kérdésben érintett csoportokat a törvény, kíván-e adóztatni bármilyen egyéb vagyonszerzést. Az Itv. szabályozásában - ahogyan az Indítványozó panaszának II.1. pontjában is kifejtette - az illetékkötelezettség mindkét visszterhes szerzőmód esetén kizárólag az ingatlanszerzésből ered, semmilyen más vagyontárgyat, jogot nem adóztat az Itv. ezen tranzakciók során, tehát kifejezetten maga a jogszabály kezeli homogén csoportokként az érintett adózókat. Indítványozó véleménye szerint félrevezető, irreleváns, valamint a jogszabályt és a jogalkotói célt is mellőzi azon példalózás, mely bármely egyéb vagyoni elemet (vagy terhet) kíván jelen kérdésbe bevonni, hiszen semmilyen egyéb vagyonelemet nem terhel adó- (illeték) kötelezettség, azoktól semmilyen mértékben nem függ az illetékkötelezettség összege, és azokat egyébként az adóhatóság sem vizsgálja az illeték kiszabási eljárása során. A visszterhes vagyónátruházási illeték rendszerében tehát maga a vagyoni betét megszerzése csak abban az esetben eredményez illetékkötelezettséget, ha az közvetetten ingatlan szerzéséhez is vezet. Azonban ebben az esetben sem terheli illetékkötelezettség az egyes, vagyoni betét által esetlegesen megtestesített további vagyonelemeket.**
- (9) **A fentiek szerint Indítványozó álláspontja alapján nyilvánvalóan homogén csoportot alkotnak a visszterhes vagyónátruházási illeték szabályozása szempontjából az ingatlant közvetetten (vagyoni betéten keresztül) és közvetlenül szerző adóalanyok, ugyanis mind az Itv. szövegét, mind pedig a jogalkotói célt is vizsgálva megállapítható, hogy a jogalkotó kizárólag és kifejezetten a megszerzett ingatlanvagyont kívánja mindkét esetben illetékfizetési kötelezettséggel sújtani, mégpedig a megszerzett ingatlanok, ingatlan-tulajdonhányadok forgalmi értékéből kiindulva, azonos illetékmérték mentén, szerzőmódtól függetlenül.**
- (10) **Továbbá, Indítványozó szerint - a Bírósági Döntésekben kifejtettekkel szemben - a fenti csoporton belül homogén csoportot alkotnak a visszterhes vagyónátruházási illeték szabályozási szempontjából az egy vagy több ügyleten keresztül, de közvetetten - belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét útján - ingatlant szerző adóalanyok is. Hiszen sem az Itv. szabályozásából, sem annak céljából nem következik, hogy a jogalkotó különbséget kívánt volna tenni, aszerint, hogy egy vagy több részletben történik a vagyoni betétek megszerzése. Ezzel szemben a Bírósági Döntésekben kifejtett**

jogértelmezés mégis többletterheléssel sújtaná a több részletben történő vagyoni betét szerzést.

- (11) A fentiek tekintetében Indítványozó kéri a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy végezzen az Alaptörvény rendelkezéseinek megfelelő diszkriminációs tesztet az említett adóalanyok csoportjára vonatkozóan illetékkötelezettségük szempontjából.
- (12) Jelen pontban részletezettek mellett Indítványozó a Bírósági Döntésekben kifejtett *contra legem* jogértelmezések eredményét és azok megkülönböztető természetét az alábbiakban szemléltető példákon keresztül is be kívánja mutatni.

II.3.1. Az illeték-maximum küszöbértéke

- (1) Ha egy adózó egy 40 milliárd Ft forgalmi értékű ingatlant egyszeri szerzéssel, közvetlenül ingatlanként vásárolna meg, az illetékfizetési kötelezettség a maximális 200 millió Ft lenne az Itv. 19. § (1) bekezdése alapján.
- (2) Ha szintén közvetlenül, de két részletben szerezne meg az adózó ugyanezen ingatlant, az illetékfizetési kötelezettség akkor is 200 millió Ft lenne, figyelemmel az Itv. 19. § (1) bekezdés második mondatában előírt arányosítási kötelezettségre.
- (3) Ha a vevő közvetlen, az ingatlant tulajdonló társaság *vagyoni bétét in k 100%-át* szerezne meg egy tranzakció keretében, az illeték mértéke abban az esetben is 200 millió Ft lenne, még a Bírósági Döntések által helybenhagyott adóhatósági logikát követve is.
- (4) **A Bírósági Döntésekben kifejtett jogértelmezését követve viszont az illeték mértéke a duplájára nőne akkor, ha a vevő az ingatlant tulajdonló cég *vagyoni bétét in k* szerezne meg két részletben** (először 75%-ot, majd később 25%-ot). Ekkor ugyanis a Kúria és az Elsőfokú Bíróság által helyesnek vélt számítási módszer analógiájára mindkét szerzés esetén a 200 millió Ft küszöbértéknek megfelelő illetéket kellene megállapítani, azaz összességében 200 millió Ft helyett 400 millió Ft-ot kellene megfizetnie a vevőnek.
- (5) **Indítványozó szerint ez az eredmény nyilvánvalóan ellentétes a vonatkozó szabályozással és egyértelműen megvilágítja a kúriai érvelés ellentmondásait.**

II.3.2. Több részletben történő részesedésvásárlás

- (1) További példa is szemlélteti a kúriai jogértelmezés alaptörvény-ellenes voltát. Egy adózó egy belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaság vagyoni betétjeinek 74%-át tulajdonolta már 2010. január 1-jét megelőzően. E példa szerinti társaság kizárólag egy ingatlan 100%-os, közvetlen tulajdonosa.

- (2) 2010. január 1. után adózó a szóban forgó társaságban további 1%-os vagyoni betétet szerez, melynek következtében az Itv. 18. § (4) bekezdése alapján illetékfizetési kötelezettsége keletkezik. Mivel az illetékalap csökkenthető a 2010. január 1-jét megelőzően szerzett részesedésekkel az Itv. 19. § (5) bekezdése alapján, 1%-os vagyonszerzés tekintetében szükséges az illetékkötelezettséget megállapítani. A Kúria és az Elsőfokú Bíróság jogértelmezését követve amennyiben az ingatlan forgalmi értékének 1%-a nem haladja meg az 1 milliárd Ft-os küszöbértéket, akkor az 1%-os részesedésszerzés illetékalapja után 4% mértékű illeték fizetendő.
- (3) Ha később adózó ezen felül további 1%-os vagyoni betétet szerez, akkor - követve az előbbi, helytelennek tartott alperesi számítást - ezt a szerzést szintén 4%-os illeték terhelné, feltéve, hogy az ingatlan forgalmi értékének 1%-a nem haladja meg az 1 milliárd Ft-ot.
- (4) A fentiekből következően tehát, ha az adózó 1 százalékonként szerezne meg a hiányzó 26 százaléknyi részesedését (a 74%-on felül), minden egyes részesedésszerzését 4%-os illeték terhelné, azaz az adózó által megszerzett teljes 26%-os részesedés 4%-kal adózna.
- (5) Mindazonáltal, ha ugyanazon adózó, ugyanazt a 26%-os részesedést egyszerre vásárolja meg (az 1 százalékonkénti felvásárlás helyett), akkor a megszerzett társaság tulajdonát képező ingatlan forgalmi érték 26%-ának kell az 1 milliárd Ft-os küszöbértéket meghaladnia ahhoz, hogy a 2%-os mértékű illetékmérték alkalmazandó legyen.
- (6) Tehát kizárólag a több részletben történő vagyonszerzés miatt az első esetben az alperesi helytelen értelmezés alapján huszonhatszor akkorává válik az illetékkulcs meghatározásához használt küszöbérték, mint a második esetben, hiszen az első példa szerint a 26%-os részesedéshez kapcsolódó ingatlanértéknek összességében 26 milliárd Ft-ot, míg a második esetben csupán 1 milliárd Ft-ot kellene elérnie a kedvezményes illetékmérték alkalmazásához.
- (7) Kiemelendő továbbá, hogy szintén a Bírósági Döntésekben kifejtett értelmezést követve az ingatlanonkénti illetékmaximum 200 millió Ft-ról 5,2 milliárd Ft-ra nőne.
- (8) A fenti példákól egyértelműen látható, hogy a Bírósági Döntésekben megerősített értelmezésben nem a megszerzett vagyontárgyak különbözősége miatt merül fel eltérő illetékmérték, hanem a szerzés módja eredményez különbséget az illeték mértékében, vagyis önmagában az a tény, hogy a vagyontárgy m gsz rzés több részl tő n történik.
- (9) A fenti példák alapján látható, hogy a kúriai jogértelmezés semmiképpen nem feleltethető meg az Alaptörvényben előírt diszkrimináció tilalmának, hiszen bármilyen, akár a példákkal is szemléltetett megkülönböztetésre utaló szándékot sem a jogszabály szövege, sem jogszabályi indokolás nem támaszt alá. Továbbá a Módosító tv. indoklásából

közvetlenül és közvetve sem következik, hogy a jogalkotó a több részletben történő részesedésszerzést többléteherrel kívánta volna sújtani.

A fentieket összegezve Indítványozó álláspontja szerint a Bírósági Döntések az Alaptörvény XV. cikk (1) és (2) bekezdéseiből levezethető diszkrimináció tilalmát is sértik.

III. ÖSSZEFOGLALÁS

- (1) Indítványozó álláspontja szerint jelen ügyben az Itv. 19. § (1) bekezdése az illeték mértékéről kiterjesztő vagy szűkítő jogértelmezés nélkül, egyértelműen rendezik. Továbbá Indítványozó szerint az általa bemutatott jogértelmezés - szemben a kúriai és az azt átvevő új, elsőfokú bírósági jogértelmezéssel - összeegyeztethető az Alaptörvénnyel, továbbá kizárólag ezen jogértelmezés feleltethető meg az Itv. szövegének, valamint ez egyeztethető a jogalkotói szándékkal és a normaszöveg kontextusával is. A Kúria és az Elsőfokú Bíróság ellentétes jogértelmezése *contra legem* jogértelmezéshez vezet és bírói jogalkotásnak minősül.
- (2) Indítványozó vitatja a Bírósági Döntések által kiemelt, illeték tárgya szerinti megkülönböztetést, mely alapján az eltérő illetékmértéket a mögöttes ingatlanvagyonon túlmutató egyéb jogok vagy vagyoni elemek megszerzése indokolná. Indítványozó erre vonatkozóan a fentiekben bemutatta, hogy a fizetendő illeték összege vagyoni betét szerzése esetén is kizárólag a (közvetetten) megszerzett ingatlan vagyon értékétől függ, az illeték megállapításának nem része egyéb vagyoni elemek vagy tagsági jogok szerzése. Indítványozó egyúttal rámutat arra is, hogy a Kúria és az Elsőfokú Bíróság ezen értelmezése az illeték kalkulációjában megmutatózó módszernek is ellentmond, hiszen az is kizárólag az ingatlanvagyon forgalmi értékétől függ, a vagyoni betéthez köthető egyéb jogosultságok, vagyoni elemek értékét nem veszi figyelembe.
- (3) Indítványozó szerint a kúriai és az azt követő elsőfokú bírósági jogértelmezés ellenkezik egyéb alaptörvényi követelményekkel is, mivel jelen ügyben az Indítványozó illetékköteles vagyoni betét szerzését jelentősen magasabb mértékű visszterhes vagyonátruházási illetékkötelezettség terheli ahhoz képest, mintha ugyanennyi vagyoni betétet több részletben szerzett volna. Indítványozó tehát ebből a szempontból is alaptörvényellenesnek és a diszkrimináció tilalmába ütközőnek tartja a Bírósági Döntéseket, melyek kijelentik, hogy eltérő összegű lehet az illetékfizetési kötelezettség kizárólag attól függően, hogy hány részletben történik a vagyonszerzés.
- (4) Továbbá Indítványozó álláspontja szerint az általa levezetett jogalkotói célból is egyértelműen következik, hogy ugyanazon vagyontárgy több részletben történő megszerzésének különböző mértékű visszterhes vagyonátruházási illetékkel történő

terhelése diszkriminatív jellegű és ellentétes a törvényalkotói szándékkal, így ezen relációban is alaptörvény-ellenesek a Bírósági Döntések.

- (5) Indítványozó továbbá szemléltető példákon keresztül is bemutatta a kúriai jogértelmezésének diszkriminatív, alaptörvény-ellenes voltát. Indítványozó szerint ezek alapján megállapítható az is, hogy a bírósági - *conra legem* - értelmezés alapján nem a megszerzett vagyontárgyak különbözősége, hanem a szerzés módja eredményez különbséget a fizetendő illeték összegében, vagyis önmagában az a tény, hogy a vagyontárgy megszerzése több részletben történik.
- (6) Emellett, Indítványozó véleménye szerint a vagyonszerzés terhének minden esetben arányban kell állnia a megszerzett, illetékfizetési kötelezettséggel érintett vagyonnal (35%). Azonban a Bírósági Döntések szerinti jogértelmezéssel helybenhagyott illeték mértéke jelentősen, csaknem kétszeresen meghaladja a vagyoni betétek megszerzése révén, közvetve szerzett ingatlanvagyon forgalmi értékéhez kapcsolható illeték 35%-át, ezzel sértve az Indítványozó tulajdonhoz való jogát.

A fentieket összegezve Indítványozó álláspontja szerint a Bírósági Döntések sértik az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésében, C) cikk (1) bekezdésében, a XIII. cikk (1) bekezdésében és XV. cikk (1) és (2) bekezdésében meghatározott jogait, továbbá az Alaptörvény 28. cikkében rögzített jogalkalmazási követelményeket.

Kérjük a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy jelen alkotmányjogi panaszban foglaltakat figyelembe venni és ennek megfelelő tartalmú határozatot hozni szíveskedjen.

Tisztelettel:


képviselőként

Mellékletek:

F/1 - Jogi képviselő meghatalmazása

F/2 - Nyilatkozat az indítvány és a személyes adatok nyilvánosságra hozataláról

F/3 - A Kúria Kfv.I.35.097/2020/8. sz. döntése

F/4 - A Fővárosi Törvényszék 39.K.704.681/2021/5. sz. döntése