

Alkotmánybíróság
1535 Budapest, Pf. 773.

Ügyszám: IV/3151/2024.

Tisztelt Alkotmánybíróság!

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG		
Ügyszám: IV/3151-4/2024		
Érkezett: 2024 NOV 11.		
Érkezés módja		
POSTÁN	☒ @	EGYÉB:
Példány: 1	Melléklet: 0	Kezelőiroda: [Signature]

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH Bélyegző



Alulírott [Redacted]

indítványozó, az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés c) pontja valamint Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény **27. §-a** alapján az alábbi

alkotmányjogi panaszt

terjesztem elő.

Kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy **állapítsa meg a Kúria Kfv.VI.35.216/2023/5. számú ítélete**, valamint a **Pécsi Törvényszék 2.K.700.384/2023/5. számú ítélete** alaptörvényellenességét, és az Abtv. 43. §-ának megfelelően azokat **semmisítse meg**, figyelemmel arra, hogy azok sértik az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított, tisztességes tárgyaláshoz fűződő jogomat, valamint az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében biztosított, tulajdonhoz fűződő jogomat.

Véleményem szerint a hatóságok eljárása során sérült az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésében biztosított, tisztességes ügyintézéshez fűződő jogom, továbbá a hatóság döntéseinek indokolásához fűződő jogom.

Kérelmem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

1. Az indítvány benyújtásának törvényi és formai követelményei

a) A pertörténet és a tényállás rövid ismertetése

Kérem, hogy szíveskedjenek az ügyben keletkezett összes iratot átvizsgálni, tekintettel arra, hogy azokban megtalálható az igazam alátámasztása.

Jobban utánaolvasva az alkotmányjogi panaszról, szomorú vagyok, hogy ennyire nehéz sikeres alkotmányjogi panaszt benyújtani abban az esetben is, amikor nekem van igazam, hiszen az vitathatatlan tény, hogy külterületen fekvő termőföldet vásároltam (a Pécsi Törvényszék is megállapította), ami után nem kell visszterhes vagyonszerzési illetéket fizetni, mert az illetékmentes. Ennek ellenére az illetékhivatal megfizettette velem az illetéket.

Hihetetlen, hogy Magyarországon a 21. században még ilyen igazságtalanság előfordulhat és négy fórum (NAV két hatósága, Pécsi Törvényszék, Kúria) is asszisztál ehhez.

Az Abtv. 26. § (1) bekezdése szerinti indítványt esetemben csak azért nem tudok benyújtani, mert a bíróságok nem létező jogszabályra hivatkozva utasították el a kérelmemet.

Az ügyem összefoglalása:

1. Az illetéket kiszabó hatóság határozatban (NAV Somogy Megyei Adó- és Vámigazgatósága 7452939048 számú határozat) indokolás nélkül (az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdését, az Air. 5. §-át, 73. §-át, az Ákr. 81. §-át megsértve), a bizonyítási eljárás lefolytatása nélkül (az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdését, Air. 58. §-át, az Ákr. 62. §-át, 63. §-át, 64. §-át, 65. §-át, 68. §-át megsértve) egyszerűen nem vette figyelembe, hogy olyan, termőföldnek minősülő ingatlant vásároltam, melynek olyan külterületi része van, mely után visszterhes vagyonszerzési illetéket nem kell megfizetnem, azonban ennek ellenére ez után a terület után is kiróta az illetéket, mellyel a továbbiakban megsértette az Itv. 26. §-át, 102. §-át.

2. A NAV Fellebbviteli Igazgatósága 6437714429. számú határozata az elsőfokú határozatot helyben hagyta, de a szükséges bizonyítási eljárást ez a hatóság sem folytatta le (Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdését, Air. 58. §-át, az Ákr. 62. §-át, 63. §-át, 64. §-át, 65. §-át, 68. §-át megsértve) és a bizonyítási kötelezettségének sem tett eleget (az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdését, az Air. 5. §-át, 73. §-át, az Ákr. 81. §-át megsértve).

3. A Pécsi Törvényszék a 2.K.700.384/2023/5. számú jogerős ítéletével az illetéket kiszabó hatóságok határozatát helyben hagyta. Indokolásában arra tért ki, hogy az illetéket kiszabó hatóságnak elegendő csak az ingatlan-nyilvántartás adataiból kiindulnia, más bizonyítási eljárást nem kell végeznie, más bizonyítékot nem kell figyelembe vennie.

4. A Kúria a Kfv.VI.35.216/2023/5. számú ítéletével a Pécsi Törvényszék ítéletét helybenhagyta.

A fenti döntéseikkel a Kúria, valamint a Pécsi Törvényszék megsértette az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított, tisztességes tárgyaláshoz fűződő jogomat, valamint az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében biztosított, tulajdonhoz fűződő jogomat.

1. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított, tisztességes tárgyaláshoz fűződő jogomat azért sértette meg mind a Kúria, mind pedig a Pécsi Törvényszék, mert egy nem létező jogszabályra hivatkozva hagyta helyben a hatóságok döntéseit.

Nincsen olyan jogszabály, mely kimondaná, hogy a hatóságoknak elegendő csak és kizárólag az ingatlan-nyilvántartás adatait figyelembe venni a döntésük meghozatalakor és nem szükséges további bizonyítási eljárást lefolytatniuk.

Ilyen jogszabály nincsen, sőt ez a felfogás teljes mértékben ellentétes a fent felsorolt Air.-ban és Ákr.-ben írt kötelezettségekkel, melyek szerint a hatóságoknak igenis széleskörű bizonyítási eljárást kell lefolytatniuk a döntésük meghozatalakor.

A tisztességes eljárás részét képezi az indokolási kötelezettség, mely szerint a hatóságok/bíróságok által alkalmazott jogszabályokból nem következik a jogértelmezés általános szabályai szerint a hatóságok/bíróságok által levont következtetés (3007/2016. (I.

25.) AB határozat), tehát az, hogy elegendő lenne az ingatlan-nyilvántartás adatait figyelembe venni a döntésük meghozatalakor.

Mivel a hatóságok nem az Air.-ban és Ákr.-ben írt kötelezettségek betartásával jártak el, ezért ezzel megsértették az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésében biztosított, tisztességes ügyintézéshez fűződő jogom, továbbá a hatóság döntéseinek indokolásához fűződő jogom.

Mivel a bíróságok nem vették figyelembe a hatóságok Alaptörvénybe ütköző magatartását, ezért maguk a bíróságok is megsértették az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított, tisztességes tárgyaláshoz fűződő jogomat.

2. A fent írt jogsértésekkel a bíróságok/hatóságok az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében biztosított, tulajdonhoz fűződő jogomat is megsértették, tekintettel arra, hogy a földterület olyan részére is kirótták az illetéket, melyet visszterhes vagyonszerzési illeték megfizetése nélkül illetékmentesen lehet megvásárolni.

A hiánypótlási felhívás során szembesültem azzal a ténnyel, hogy az alkotmányjogi panasz befogadásának és annak helytadásának olyan szigorú feltételei vannak, melynek gyakorlatilag nem lehet megfelelni.

Ilyen például, hogy az Alkotmánybíróság a már nem támadható bírósági döntés esetében nem válhat negyedik jogorvoslati szervnek, továbbá szakjogi kérdésekben sem bírálhatja felül a korábbi bíróságok döntéseit.

Ettől a gyakorlattól azonban az Alkotmánybíróság némely esetben eltér.

1. Fel kívánom azonban hívni a 3007/2016. (I. 25.) AB határozatra a figyelmet, mely szerint az Alkotmánybíróság kimondta, hogy egy téves ítélet meghozatala egyben alkotmányellenességet is okoz. Ez nyilván kiterjeszthető egy Alaptörvény-ellenes határozat meghozatalára is.

2. Fel kívánom hívni a 19/2015. (VI. 15.) AB határozatra is a figyelmet.

A testület szerint ugyanis a panaszos eszköztelenné vált a bizonyítás során, a jogerős ítéletet hozó bíróság olyan releváns tényezőket hagyott figyelmen kívül, hogy az sérti az Alaptörvény XXVIII. cikkét.

3. A 3012/2017. (II. 8.). AB határozatban az Alkotmánybíróság a Kúriának felrótta, hogy nem indokolta meg kellőképpen, miért fogadta el a korábban hozott bírói döntéseket a jogvita tényei és a hatályos jogszabályok alapján.

Alulírott

indítványozó, a 2022. 02. 24-én kelt adásvételi szerződéssel megvásároltam a hrsz. alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint „belterületi” 27 ha 5885 m² nagyságú, „kivett mocsár, kivett árok, erdő és út” megjelölésű, 89.31 AK értékű ingatlan 1/2-ed tulajdoni illetőségét, 39.115.365,- Ft vételáron.

Az adásvételi szerződés 4.1 pontjában is kijelentettem miszerint földműves vagyok (földművesi regisztrációm száma:).

A Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály a 2022. 08. 24-én kelt, 316336/2/2022.07.11 számú határozatával a tulajdonjogomat a [REDACTED] hrsz.-ú ingatlan 1/2-ed tulajdoni illetőségére „adásvétel” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte, majd az iratanyagot az elsőfokú adóhatóság részére megküldte, amely oda 2022. 09. 01-jén érkezett meg.

Az elsőfokú adóhatóság az ingatlanrész forgalmi értékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 69. § alapján az adásvételi szerződésben, valamint a szerződés mellékletét képező B400-as adatlap 5.3. pontjában foglaltakkal egyezően – a rendelkezésére álló értékek alapján – 39.115.365,- Ft-ban állapította meg.

Az adásvételi szerződés 11. pontjában, illetve az annak mellékletét képező B400-as adatlap 12.14. pontjában kértem a **termőföldnek** a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése végett az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján járó illetékmentességet, tekintettel arra, hogy földműves vagyok, egyidejűleg vállaltam, hogy a **birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva** 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegenítem el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítok, és mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom. A birtokbaadás időpontját elképzelhető, hogy nem jelöltem meg.

Az elsőfokú adóhatóság döntése

Fentiekre tekintettel a **NAV Somogy Megyei Adó- és Vámigazgatósága** (elsőfokú adóhatóság) a jogügylet után a 2022. 11. 22-én kelt, **7452939048 számú** fizetési meghagyásban a terhemre – 39.115.365,- Ft illetékalap után, az Itv. 19. § (1) bekezdése szerinti 4 %-os illetékkulcs alkalmazásával – 1.564.615,- Ft visszterhes vagyónáruházási illetékfizetési kötelezettséget állapított meg, egyidejűleg nekem, mint termőföld földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése esetén járó **illetékmentesség** igénybevitelére irányuló kérelmemet – tekintettel arra, hogy nem felel meg az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti feltételeknek – **elutasította**. Ezen fizetési meghagyást – az elektronikus térítvevény tanúsága szerint – 2022. 12. 12-én sikeresen letöltöttem.

A fellebbezés

A fizetési meghagyás megállapításaival szemben – az igazgatási szünetre tekintettel – a törvényi határidőn belül, 2022. 12. 31-én, elektronikus úton, E-Papír mellékleteként fellebbezést terjesztettem elő az elsőfokú adóhatóságnál, amely 9383134725 számon került iktatásra.

A jogorvoslati kérelmemben előadtam, hogy az adásvétel során illetékmentességet kértem az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontjára hivatkozással, egyben idéztem a vonatkozó jogszabályhelyet. Előadtam, hogy az elsőfokú adóhatóság az Itv. 102. § (1) bekezdés m) pontja alapján 1.564.615,- Ft visszterhes vagyonszerzési illeték megfizetésére kötelezett, tekintettel arra, hogy a termőföldnek a település külterületén kell lennie, továbbá amiatt, mert a vétel tárgya ingatlan – az ingatlan tulajdoni lapja szerint – belterületi erdő és mocsár ingatlan.

Egyben idéztem az Itv. 102. § (1) bekezdés m) pontját is.

Előadtam továbbá, hogy az építésügyi hatóságtól 2022. 12. 18. napján állásfoglalást kértem, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanra milyen beépítési szabályok vonatkoznak. Az építésügyi hatóság 2022. 12. 19. napján megküldte a választ, mely szerint a terület vegyes övezetbe tartozik a tekintetben, hogy **egy része belterületbe van vonva, míg egy része (az erdő része, mely aranykorona értéket is tartalmaz) külterületi besorolásban van**. Mellékleteként csatoltam az építésügyi hatóság levelét is.

Előadtam továbbá, hogy az illetéket 2022. 12. 20. napján átutalás útján megfizettem, melynek két oka is volt. Egyrészt az építésügyi hatóság levelét későbbi napokban nyitottam meg, másrészt az otthonfelújítási támogatás megszerzése miatt nem szerettem volna, hogy köztartozás mutakozzon az adószámlámon.

Előterjesztett fellebbezésemben az 1.564.615,- Ft visszerthes vagyonszerzési illeték megfizetésére kötelező fizetési meghagyás hatályon kívül helyezését, valamint az illeték kiszabását a 15 ha 9488 m² területnagyságú erdő és út ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 89.31 AK értékű területrész kivételével, csak és kizárólag a 11 ha 5284 m² területnagyságú kivett mocsár és az 1113 m² területnagyságú kivett árok ingatlan-nyilvántartási megjelölésű területrészekre kértem.

Előadtam, hogy az építésügyi hatóság levele alapján magam is ellenőriztem a [REDACTED] Város Önkormányzata képviselő-testületének 16/2010. (VI.25.) a [REDACTED] Város Helyi Építési Szabályozásáról szóló önkormányzati rendeletének 2.5. számú mellékletét, mely a jelen ügy tárgyát képező ingatlant ábrázolja. Azon jól látható a belterület-külterület határát jelző **piros színű, vonal és kettőspont jelölés**, mely szerint a 15 ha 9488 m² területnagyságú erdő és út ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 89.31 AK értékű területrész külterületen van, ezért – álláspontom szerint – ezen területrész vonatkozásában alkalmazható az Itv. 26. § (1) bekezdésének p) pontja szerinti illetékmentesség.

Mindezen indokaim alapján kértem az általam megfizetett 1.564.615,- Ft illeték és a 11 ha 5284 m² területnagyságú kivett mocsár és az 1113 m² területnagyságú kivett árok ingatlan-nyilvántartási megjelölésű területrészekre kirótt illeték különbözetének visszautalását a [REDACTED] tulajdonában álló [REDACTED] számú bankszámlára.

A másodfokú adóhatóság döntése és jogi indokai

A fellebbezést, valamint a rendelkezésre álló iratokat alperes megvizsgálta, és megállapította, hogy a fellebbezésem nem alapos.

A másodfokú adóhatóság a jogszabályhelyek felsorolását követően a közhiteles ingatlan-nyilvántartási adatokra hivatkozva megállapítja, hogy a vétel tárgya ingatlan belterületi ingatlan, ezért nem felel meg az Itv. 102. § (1) bekezdés m) pontjában írt termőföld fogalmának, így nem termőföldet vásároltam.

Azzal, hogy a másodfokú adóhatóság tévesen azt állapította meg, hogy az ingatlan erdő alrészlete belterület, ezért innentől kezdve téves következtetéseket von le ismételve önmagát, továbbá hangsúlyozva, hogy az illetéktörvény rendelkezéseit kell alkalmaznia.

Másodfokú adóhatóság indokolásában összehasonlította a régi földtörvény rendelkezéseit az új földtörvény rendelkezéseivel és az Itv. rendelkezéseivel.

Annak viszont nem adta magyarázatát, hogy a zártkert, ami ugyanúgy nem külterület, miért felel meg az Itv. termőföld fogalmának.

Másodfokú adóhatóság szerint a jelen illetékfizetési kötelezettséget érintő ügyben *kizárólag* annak van relevanciája, hogy az általam megvásárolt ingatlanrész az **Itv. szerinti termőföld** fogalmának megfelel-e, illetve fennállnak-e a vagyonszerzési illeték alóli mentességhez szükséges **Itv. szerinti** feltételek.

Másodfokú adóhatóság szerint az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazásának kógens feltétele, hogy a vásárolt ingatlan külterületi (zártkerti) ingatlanként szerepeljen az ingatlan-nyilvántartásban.

Másodfokú adóhatóság szerint ugyanakkor a rendelkezésre álló – az adásvételi szerződéshez mellékelt – 2018. 01. 30-án kelt bérleti szerződés tanúsága szerint az ingatlanrész 2023. 12. 31.

napjáig nem saját magam használok, hanem a bérlő (Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt.), ezért **az általam, mint földműves által történő hasznosítás sem teljesül(het) a jelen ügyben.**

Fentiek alapján a **NAV Fellebbviteli Igazgatósága 6437714429. számú határozata az elsőfokú határozatot helyben hagyta és kimondta, hogy** az Itv. 26. § (1) bekezdésének p) pontja szerinti illetékmentességre nem vagyok jogosult.

Közigazgatási per:

Az alperes döntése ellen magam kezdeményeztem közigazgatási pert, tekintettel arra, hogy alperes, valamint az I. fokon eljáró adóhatóság jogszabálysértést követett el a visszerhes vagyonszerzési illeték kiszabásakor.

Keresetemben, majd a tárgyaláson is részletesen előadtam, hogy miért minősül a megvásárolt terület 15 ha 9488 m² területnagyságú erdő és út ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 89.31 AK értékű ingatlanrésze külterületnek, így illetékmentesnek. Kifejtettem, hogy mely jogszabályokat sértette meg az alperes és az I. fokon eljáró adóhatóság a pontos tényállás megállapítása során, továbbá vitattam, hogy csak és kizárólag az ingatlan-nyilvántartási adatokra hivatkozva meg lehet állapítani a tényállást.

Alperes védiratában az általa korábban előadottakat ismételte meg, abban új tény, vagy jogi érvelést nem tett.

A **Pécsi Törvényszék a 2.K.700.384/2023/5. számú** jogerős ítéletével keresetemet elutasította.

A Pécsi Törvényszék az ítélet indokolásának [2] pont utolsó mondatában - helyesen - kimondta, hogy „a jelen perben vitatott 15 hektár 9488 m² területrészt külterületen van (a másik két ingatlanrész belterület)”.

A Pécsi Törvényszék az ítélet indokolása [36] pontjától kezdődő érdemi részben **sem mondja azt** ki, hogy a 15 hektár 9488 m² területrészt nem lenne külterületen, **tehát az külterületen van** a bíróság megállapítása szerint is, azonban csak azt említi, hogy az alperesnek és az I. fokon eljáró adóhatóságnak nem feladata az ingatlan-nyilvántartáson kívüli vizsgálódás, szerteágazó bizonyítási eljárást nem kell lefolytatnia.

Kúria ítélete:

A Kúria a **Kfv.VI.35.216/2023/5. számú ítéletében, a Pécsi Törvényszék 2.K.700.384/2023/5. számú ítéletét** hatályában fenntartotta, elfogadva a Pécsi Törvényszék indokolását.

Ennek a lényege az volt, hogy álláspontja szerint „a hatóságnak illetékügyben nincs Itv.-en alapulóan kötelezettsége az adott település önkormányzati rendeletével elfogadott HÉSZ-ben foglaltaknak a valósággal, vagy más nyilvántartásokkal való egyezőségének tisztázására, erre irányuló Itv. rendelkezést a felperes nem jelölt meg. Az ingatlan művelési ágankénti külterületi, belterületi elhelyezkedéséhez igazodó megosztására az ingatlan tulajdonosának van lehetősége, ennek az adásvételt megelőző rendezése az adóhatóságtól nem kérhető számon.”

b) A jogorvoslati lehetőségek kimerítése

Alulírott [REDACTED] kijelentem, miszerint az összes magyarországi rendes és rendkívüli jogorvoslati lehetőségeimet már kimerítettem, tekintettel arra, hogy az ügyben a Kúria is állástfoglalt.

Fentiekre tekintettel kijelentem, miszerint az ügyben nincsen folyamatban felülvizsgálati eljárás a Kúria előtt, továbbá nem kezdeményeztem perújítást (jogorvoslatot a törvényesség érdekében) vagy jogegységi panasz eljárást az ügyben.

c) Az alkotmányjogi panasz benyújtásának határideje

Elő kívánom adni, hogy a mellékelt ügyvédi levél alapján a Kúria az ítéletét 2024. 02. 23. napján küldte meg a részére elektronikusan.

Jogi képviselőm azonban csak most 2024. augusztusában küldte meg azt a részemre, így önhibámon kívül csak most szereztem róla tudomást, 2024. augusztus 16. napján.

Fentiekre tekintettel sajnos az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerinti határidő (az alkotmányjogi panasz benyújtására alapjául szolgáló bírói döntés közlésétől számított 60 nap) önhibámon kívül nem került megtartásra, ezért igazolási kérelmet nyújtottam be törvényes határidőn belül.

d) Az indítványozó érintettségének bemutatása

Az alkotmányjogi panaszban támadott bírói és hatósági döntések alanya én magam vagyok, félként magam szerepeltem a megelőző eljárásokban, így az érintettségemet nem kell igazolni sem.

2. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának érdemi indokolása

a) Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése

1. Alaptörvény XXIV. cikk

(1) Mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, **tisztességes módon** és ésszerű határidőn belül intézzék. A hatóságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni.

2. Alaptörvény XXVIII. cikk

(1) Mindenkinek joga van ahhoz, hogy az ellene emelt bármely vádat vagy valamely perben a jogait és kötelezettségeit törvény által felállított, független és pártatlan bíróság **tisztességes** és nyilvános tárgyaláson, ésszerű határidőn belül bírálja el.

3. Alaptörvény XIII. cikk

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

b) A megsemmisíteni kért bírói döntés alaptörvény-ellenességének indokolása

1. Pécsi Törvényszék a tisztességes eljárás követelményeinek nem felelt meg, tekintettel arra, hogy az indokolásában a tényállást helyesen állapította meg, amikor a [2] pont utolsó mondatában kimondta, hogy „a jelen perben vitatott 15 hektár 9488 m² területrészt külterületen van (a másik két ingatlanrész belterület)”, azonban ezzel ellentétes jogi következtetésre jutott azaz az illetékhivatal fizetési meghagyását nem semmisítette meg, nem változtatta meg.

Fontos, hogy az ügy releváns kérdése az volt, hogy az adott helyrajzi számon belüli földrészlet külterületen fekszik-e, vagy sem, ugyanis az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontja, valamint az Itv. 102. § (1) bekezdés m) pontja alapján termőföld adásvétele esetén akkor mentesül a vevő (a többi feltétel mellett) a visszerthes vagyonszerzési illeték megfizetési kötelezettsége alól, ha a földrészlet külterületen van.

A Pécsi Törvényszék az indokolásában megállapította, hogy a „15 hektár 9488 m² területrészt külterületen van” ennek ellenére tisztességtelen, de mindenesetre ellentmondásos jogi következtetésre jutott a végleges döntése meghozatalakor, amikor mégis az alperes által megállapított tényállást fogadta el, mely alapján keletkezett törvénysértő határozatát nem helyezte hatályon kívül, vagy nem változtatta meg és fenntartotta az illetékfizetési kötelezettségemet a külterületen fekvő földrészlet vonatkozásában is.

A Pécsi Törvényszék a fenti **eljárási hibájával megsértette** a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 2. § (1) bekezdését, valamint a 6. § és a 84. § (2) bekezdése alapján a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) törvény 279. §-át, 346. § (3), (4), (5) bekezdéseit, valamint az Alaptörvény XXVIII. cikkét.

2. A közigazgatás tisztességes ügyintézésének a kontrollja vonatkozásában elő kívánom adni, hogy a hatóságok a Kúriával, valamint a Pécsi Törvényszékkel ellentétben el sem ismerték azt, hogy a „15 hektár 9488 m² területrészt külterületen van”. A NAV egyszerűen a tényállást is helytelenül állapította meg és abból már nyilvánvalóan téves jogi következtetést vont le.

Ezzel a NAV megsértette az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLII. törvény (a továbbiakban: Air) 58. §, valamint 73. §-át, valamint az Alaptörvény XXIV. cikkét.

Számomra vitatható a Pécsi Törvényszék indokolásában kifejtettek, mely szerint az alperesre vonatkozó jogszabályokból nem olvasható ki, hogy ilyen szinten a tényállást megállapítsa, azaz hogy az ingatlan-nyilvántartáson kívül más nyilvántartást megvizsgáljon, önkormányzatot, vagy építésügyi hatóságot, stb.-t megkeressen. A Pécsi Törvényszék nem látott lehetőséget arra, hogy az alperes az ingatlan-nyilvántartáson kívül bármit figyelembe vegyen. A fent írt jogszabályok értelmezése során azonban inkább ennek az ellentétje állapítható meg, azaz azt sehol nem tartalmazzák a jogszabályok, hogy az adóhatóságnak csak és kizárólag az ingatlan-nyilvántartás adataira hagyatkozva kell meghoznia a döntéseit. Ez az Air. 58. § rendelkezéseinek indokolatlan szűkítése. Tehát véleményem szerint ahogy a Pécsi Törvényszék is megállapította, hogy a per tárgya földrészlet külterületen van, úgy azt az alperesnek is meg lehetett volna tennie és abból helyes jogi következtetésre kellett volna jutnia és a 15 hektár 9488 m² területrészt vonatkozásában az illetékmentességet meg kellett volna adnia a részemre.

Tehát a Kúria és a Pécsi Törvényszék ítéletének indokolásából kiderült, hogy a [REDACTED] hrsz. alatt felvett ingatlan 15 hektár 9488 m² területnagyságú, 89.31 AK értékű ingatlanrésze külterületen van. Ennek ellenére sem a Kúria, sem a Pécsi Törvényszék nem az általa megállapított helyes tényállásnak megfelelő döntést hozott, ezzel megsértette a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 2. § (1) bekezdését, valamint a 6. § és a 84. § (2) bekezdése alapján a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 279. §-át, 346. § (3), (4), (5) bekezdéseit, továbbá az Alaptörvényben a XXVIII. cikkben írt, tisztességes eljáráshoz fűződő jogaimat az alábbiak szerint.

A bíróságok az ítéleteikben eltúlzott jelenőséget tulajdonítanak az ingatlan-nyilvántartásban írt tényeknek. Elfogadták azt, hogy az ügy összes körülményei feltárása során elegendő csak az ingatlan-nyilvántartást figyelembe venni. A bíróságok azzal sértették meg az Alaptörvény XXVIII. cikkben írt tisztességes eljáráshoz való jogomat, hogy az ügyben becsatolt rendezési terv alapján például a Pécsi Törvényszék elismerte, hogy a terület egy része külterületen van, azonban döntésénél ezt mégsem vette figyelembe. Mivel, ha a terület (még ha csak egy része is) külterületen van, akkor

azon rész után nem kell illetéket fizetni. Tisztességtelen eljárás az, hogy a bíróságok helyesen állapították meg a tényállást, azonban abból helytelen jogi következtetésre jutottak.

Nem vitatom, hogy az ingatlan-nyilvántartás közhiteles hatósági nyilvántartás, azt viszont vitatom, hogy az adóhatóságnak elegendő legyen csak az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján meghozni az állampolgár számára kedvezőtlen döntését, mellyel megsértette az Alaptörvény XXIV. cikkében írt alapjogaimat. Az az álláspontom, hogy nyilván az ingatlan-nyilvántartás adatait is figyelembe kell venni, de csak és kizárólag az alapján dönten az törvényellenes, sérti az Alaptörvényt, az Air. 58. §, valamint 73.§-át is. Sehol nincsen előírva az, hogy az adóhatóságnak csak és kizárólag az ingatlan-nyilvántartás adatait kellene figyelembe venni és más bizonyítási eljárást nem kell lefolytatnia.

Téves a Kúria álláspontja, hogy az Itv. nem írja elő, hogy az ingatlan-nyilvántartáson kívül más figyelembe kellene vennie az illetékhivatalnak.

Kiemelem, hogy a törvények azt sem írják elő, hogy egyáltalán az ingatlan-nyilvántartás adatait figyelembe kell venni, így ez azt jelenti, hogy nem csak az ingatlan-nyilvántartás adatai vehetők figyelembe a bizonyítási eljárás során, hanem szabadon felhasználható és szabadon fel is kell használni más bizonyítékokat (pl. rendezési terv) is a helyes döntés meghozatala érdekében.

Ha ez nem így történik, akkor tisztességtelen az eljárás.

Amennyiben a Kúria és a Pécsi Törvényszék jogi érvelését elfogadnánk, az rendkívüli mértékben szűkítené a bizonyítási eljárást, mely súlyosan sérti az adózók jogos érdekeit.

Téved a Kúria és a Pécsi Törvényszék akkor, amikor arra utal, hogy az adózónak kellene kérni, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a tényleges adatok kerüljenek bejegyzésre. Véleményem szerint az illetékeljárásban erre nincsen lehetőség, tekintettel arra, hogy az illetékkötelezettség az adásvétel időpontjában keletkezik, amikor az ingatlan vevője még egyáltalán nem rendelkezhet az ingatlannal. Továbbá a jelen speciális esetben az ingatlan-nyilvántartás sem tudja nyilvántartani azt, hogy egy 27 hektáros terület melyik része külterület és melyik belterület. De ez a felvetés is a hatóságok olyan hiányossága mely az adózónak nem felróható.

Téved a Pécsi Törvényszék abban is, amikor azt mondja, hogy a tulajdonos érdekét sértené, ha a hatóság az ingatlan-nyilvántartási állapottal szemben más jelleget tulajdonítana adott földterületnek. Itt a lényeg az, hogy a valós tényállás alapján döntsön a hatóság. Amennyiben ez így történik, úgy az adózó nyilván köteles azt elfogadni, amennyiben azonban ez nem így történik, úgy az mindenképpen jogszabálysértő.

Még egyszer kiemelem, hogy az adóhatóságnak nem az ingatlan-nyilvántartással szemben kell döntenie, hanem azzal együtt, de más bizonyítási eljárást is lefolytatva kell eljárnia, más bizonyítékot (pl. rendezési terv) is figyelembe kell vennie. A Pécsi Törvényszék művelési ág ellenőrzésére vonatkozó előadása is érthetetlen. A művelési ágat egyébként a földhivatal folyamatosan ellenőrzi és amennyiben az nem a valóságnak megfelelő, úgy azt hivatalból az ingatlan-nyilvántartásban megváltoztatja, illetőleg a tulajdonost felszólítja a művelési ágnak megfelelő használatra. De az adóhatóság számos esetben az Air. 64. §-a alapján helyszíni szemlét tart, melyet ebben az esetben is megtehetett volna, de azt elmulasztotta, mellyel megsértette az Air. 58. §-át.

Téved a Pécsi Törvényszék akkor, amikor arra hivatkozik, hogy az adóhatóságnak meg kellene állapítani az adott ingatlan térmértékét. Az illeték kiszabása tekintetében nem releváns, hogy mekkora az ingatlan térmértéke.

Súlyosan téved a Pécsi Törvényszék akkor, amikor azt mondja ki, hogy a www.njt.hu oldalra feltöltött HÉSZ-t nem tartja cáfolhatatlan bizonyítéknak. A helyi önkormányzatok kötelesek a Magyar Állam által működtetett www.njt.hu oldalra feltölteni a helyi rendeleteiket, köztük a helyi építési szabályzatukat is, mely mellékletei tartalmazzák például azt, hogy az adott terület külterületen, vagy belterületen fekszik. Alperes védiratában vitatta, hogy az adásvétel időpontjában már vegyes övezetbe tartozott a földterület. Ennek ellenkezőjének bizonyítására a Pécsi Törvényszék rendelkezésére bocsátottam, hogy a www.njt.hu oldalon található régebbi rendeletek (■■■■■■ Város Önkormányzat Kt határozatai: 12/2015. (IV. 30.), 9/2018. (IX. 27), 2/2020. (II. 13.)) is már a jelenlegi állapotot rögzítik.

Annak a feltételezése, hogy az építési hatóság nyilatkozata sem cáfolhatatlan bizonyíték, szintén elfogadhatatlan. Egy beépítetlen terület (telek) megvásárlása esetén az Itv. 26.§. (1) bekezdés a) pontja szerinti feltételes illetékmentesség kérhető. Az illetékhivatal ebben az esetben megkeresi az építési hatóságot, melyben arra kér nyilatkozatot, hogy az adott telek lakóházzal beépíthető-e, vagy sem. Azaz, például ha a telek üdülő övezetben található és ezt az építési hatóság kinyilatkozza, akkor sem a feltételes, sem pedig a „végleges” illetékmentesség nem adható meg és az illetékhivatal nem is adja meg, mert lakóházzal nem beépíthető. De ezt az illetékhivatal az építési hatóság nyilatkozata alapján teszi meg az illeték kiszabására irányuló eljárásban.

Véleményem szerint a jogszabályokból (minden bizonyíték felhasználható) inkább a szerteágazó bizonyítási eljárás olvasható ki, mint **a Kúria, valamint a Pécsi Törvényszék által elfogadott szűk keretű bizonyítási eljárás.**

Számos esetben oldotta már meg az adóhatóság az illetékmentesség megadását a „szőlő és út” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű ingatlanok vonatkozásában is. Ezt megteheti helyszíni szemlével, melyet szinte minden adásvétel esetén el is rendel az adóhatóság, továbbá nyilatkozat kérésével is. Akkor is, a külterületen fekvő, az Itv. 102. § (1) bekezdés m) pontjában meghatározott művelési ágba tartozó földrészletek illetékmentesek. Ez nem akadályozhatja az adóhatóság tényeknek megfelelő döntésének meghozatalát, azaz hogy az erdő után illetékmentességet kapjon a vevő.

A mellékelt helyszínrajz alapján a híradástechnikai torony az ingatlan belterületi részén van a keleti oldalon, így a külterületi földrészlet használatát nem érinti. A csatolt rajzok alapján megállapítható, hogy terület keleti oldalától indulva és nyugat felé haladva a terület a ■■■■■■ hrsz. alatt felvett úttól 350 m-ig belterület, majd ezt követően külterületi besorolású lesz, majd újra belterület.

A Pécsi Törvényszék álláspontjának cáfolatára, hogy az adóhatóságnak nincsen előírva különösebb bizonyítási eljárás, a teljesség igénye nélkül felsorolom azokat a bizonyítási eljárásokat, melyek nincsenek előírva, az adóhatóság azonban mégis lefolytatja:

1. Somogy Vármegyében minden adásvétel során szemlét tart az ingatlan értéke megállapítása végett. Szemle esetében természetesen más tény is megállapíthatóvá válik.
2. Telek vásárlása esetén megkeresi az építési hatóságot, hogy az adott telek beépíthető-e egyáltalán, illetőleg hogy lakóház építhető-e rá.
3. Telek vásárlása esetén, amennyiben az adózó az Itv. 26.§. (1) bekezdés a) pontja szerinti feltételes illetékmentességet kér, úgy négy év elteltével szintén megkeresi az építésügyi hatóságot, hogy az adózó megszerezte-e a lakóház használatbavételi engedélyét.

4. Termőföld megvásárlása esetén megkeresi a földhivatalt, hogy nyilatkozzon arról, hogy a vevő regisztrált földműves-e.

5. Termőföld megvásárlása esetén megkeresi a földhivatalt, hogy nyilatkozzon arról, hogy van-e földhasználó bejegyezve a földhasználati nyilvántartásba, továbbá vizsgálja azt is, hogy öt évig a vevő használja-e az ingatlant. Mert ha ezek a feltételek nem teljesülnek, úgy az illeték kétszeresét köteles a vevő megfizetni.

A fentiekre tekintettel a Kúria és a Pécsi Törvényszék azzal, hogy az általa megállapított helyes tényállás ellenére téves jogi következtetésre jutott és a keresetemet elutasította, megsértette a Kp. 86. §, 88. §, 89. §, 90. §, 91. §, 92. §-át, valamint az Alaptörvény XXVIII. cikkét.

Végül szeretném értelmezni az alkalmazandó jogszabályokat, illetve szeretném bemutatni, hogy miért vagyok jogosult az illetékmentességre a 15 hektár 9488 m² területnagyságú, 89.31 AK értékű ingatlanrész vonatkozásában:

A [REDACTED] hrsz. alatt felvett ingatlanon belül **termőföldet** vásároltam, tekintettel arra, hogy a 15 hektár 9488 m² területnagyságú, 89.31 AK értékű ingatlanrész külterületen fekszik [REDACTED] Város Önkormányzat HÉSZ 2.5 melléklete alapján. Fontos hogy az Itv. 102. § (1) bekezdés m) pontja földrészletet említ, tehát lehetőséget nyújt arra, ami a jelen esetben is történt, hogy az adott helyrajzi számú ingatlanon belül, annak egy földrészletét - amennyiben az külterületen van - termőföldnek minősítse. Fontos az is, hogy a törvény nem mondja ki, hogy azt, hogy az adott földrészlet belterület, vagy külterület, az ingatlan-nyilvántartásból kellene megállapítani, ellenben a törvény azt kimondja, hogy a művelési ágat az ingatlan-nyilvántartásból kell megállapítani, mely szerint az erdő művelési ág alkalmas az illetékmentesség megadására.

Bizonyíthatóan **földműves** vagyok, mely tekintetben az adóhatóság megkeresi a földhivatalt.

Ellenérték fejében szereztem meg a tulajdonjogot.

Kinyilatkoztam, hogy a birtokba adástól számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegenítem el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapítok, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom.

Fentiekre tekintettel a Kúria és a Pécsi Törvényszék megsértette a 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 2. § (1) bekezdését, valamint a 6. § és a 84. § (2) bekezdése alapján a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 279. §-át, 346. § (3), (4), (5) bekezdéseit, továbbá a Kp. 86. §, 88. §, 89. §, 90. §, 91. §, 92. §, míg alperes megsértette az Air. 4. §, 5. §, 35. § 58. §, 59. §, 61. §, 64. § 66. §, 73. §-át, valamint az Alaptörvény XXVIII. cikkét.

A NAV Somogy Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, valamint a NAV Fellebbviteli Hatósága megsértette az Alaptörvény XXIV. cikkét.

c) Annak bemutatása, hogy az állított alapjogsérelem a bírói döntést érdemben befolyásolta, vagy a felmerült kérdés alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés

Az alapjogsérelem a bírói döntéseket érdemben befolyásolta, mivel amennyiben a bíróságok tisztességesen jártak volna el, akkor a helyesen megállapított tényállás (a terület egy része külterületen van) alapján helyes jogkövetkeztetésre kellett volna jutniuk, azaz nem az egész terület alapján kellett volna a teljes illetéket megfizetni.

A hatóságok vonatkozásában is ugyanez a helyzet, azonban azok még azt a nyilvánvaló tényállást sem tudták megállapítani amit a bíróságok megtettek, azaz azt, hogy a terület egy része külterületen van.

Ha a terület egy része külterületen van, akkor logikus, hogy nem kell az egész terület után a teljes illetéket megfizetni, hanem azt azzal csökkenteni kell!

3. Egyéb nyilatkozatok és melléletek

a) Nyilatkozat arról, hogy az indítványozó kezdeményezte-e a bíróságon az alkotmányjogi panasszal támadott bírósági ítélet végrehajtásának felfüggesztését.

Alulírott nyilatkozom arról, hogy nem kértem a bírósági ítélet felfüggesztését.

b) Nyilatkozat az indítványozó személyes adatainak nyilvánosságra hozhatóságáról

Személyes adataim (nevem) nyilvánosságra hozatalához nem járulok hozzá

c) Ügyvédi vagy kamarai jogtanácsosi meghatalmazás eredeti példánya, ha az indítványozó jogi képviselővel jár el. (Melléklet)

Alulírott nem kívánok jogi képviselőt igénybe venni.

d) Az érintettséget alátámasztó dokumentumok egyszerű másolata (Melléletek)

Kérem, hogy hiányosság esetén szíveskedjenek felhívni hiánypótlásra.

Kelt: Budapest, 2024. november 9.

Tisztelettel:

