

Az irat papír alapú iratról készített elektronikus
másolat

Alkotmánybíróság

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	IV / 690 -0 / 2018
Az első fokon eljáró bíróság útján	
Érkezett:	2018 ÁPR 16.
Példány:	1
Kezelőiroda:	
Melléklet:	12 db

SZOMBATHELYI KÖZIGAZGATÁSI ÉS MUNKAÜGYI BÍRÓSÁG	
Lajstromszám: 11.K.27.083/2017/11.	
2018 ÁPR 09.	
Érkezés módja: <u>postán/személyesen/e-mailen</u> faxon/gy.lada	
Példány:	1 /Mell.: 9
Aláírás:	

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott [redacted] az Alkotmánybíróságról
szóló 2011. évi CLI. törvény 27. § alapján az alábbi

alkotmányjogi panaszt

terjesztem elő.

Kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Kúria mint felülvizsgálati bíróság 2018. január 10-én kelt Kfv.VI.37.938/2017/4. számú (illetőleg ezzel összefüggésben a Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2017. május 24-én kelt 11.K.27.083/2017/3/I. számú) ítélete alaptörvény-ellenességét, és az Abtv. 43. §-ának megfelelően az(oka)t semmisítse meg.

Kérelmem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

1. Az indítvány benyújtásának törvényi és formai követelményei

a) A pertörténet és a tényállás rövid ismertetése, a jogorvoslati lehetőségek kimerítése

Az alkotmányjogi panasz tárgyát képező ügyben hozott döntések a következők: a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal mint elsőfokú lakástámogatási hatóság 2016. július 18-án kelt 20188/8/2016. számú, a Magyar Államkincstár Központ mint másodfokú lakástámogatási hatóság 2016. október 28-án kelt 35160/3/2016. számú határozata, a Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2017. május 24-én kelt 11.K.27.083/2017/3/I. számú, valamint a Kúria mint felülvizsgálati bíróság 2018. január 10-én kelt Kfv.VI.37.938/2017/4. számú ítélete.

Az ügy tényállása: Győr Megyei Jogú Város Jegyzőjének mint elsőfokú építésügyi hatósági feladatokat ellátó hatóságnak 2015. március 11. napján jogerős 8461-14/2015. számú határozatában megadott építési engedélye alapján 2015 márciusában megkezdődött saját, az indítványozó és házastársa közös tulajdonát képező, [redacted] alatti ingatlanon családi lakóépület felépítése. Az építési engedélyben megjelölt műszaki tervek szerinti családi lakóház emelt szintű szerkezetkész állapotának elkészítésére 2015. március 17-én szerződést kötöttünk a [redacted] Bt.-vel, a munkálatokat a vállalkozó határidőre be is fejezte. A 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet (a továbbiakban Újcsokr.) alapján a Bankhoz 2016. március 3-án családi otthonteremtési kedvezményre és adó-visszatérítési támogatásra nyújtottunk be igénylést, melyet a Bank 2016. május 6-án pótköltségvetés

hiányára hivatkozva elutasított. (Időközben az elsőfokú építésügyi hatóság a lakóépület használatbavételét a 36598-2/2016. számú végzésében 2016. június 6-án tudomásul vette.) A banki elutasítást követően az Újcsokr.-ben meghatározott eljárási rend szerint a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatalhoz nyújtottunk be kérelmet a fenti támogatásokra való jogosultság megállapítása iránt, ám a hatóság a 2016. július 18-án kelt 20188/8/2016. számú határozatában csak a családi otthonteremtési kedvezmény vonatkozásában ^{Cs2} benyújtott kérelemnek adott helyt. Az adó-visszatérítési támogatásra jogosító feltételek megállapítása iránti kérelem elutasítása miatt fellebbezést nyújtottunk be a Magyar Államkincstár Központjához. A másodfokú hatóság 2016. október 28-án kelt 35160/3/2016. számú határozatában az elsőfokú határozatot helybenhagyta, annak indokolásán nem változtatva. Mindkét közigazgatási hatóság szerint az általunk kötött kivitelezői szerződés (annak ellenére, hogy szerkezetkész állapotról szól) azért *termékértékesítés*, mert további vállalkozók közreműködésével egyszer, valamikor az épület elkészül, és akkor majd az ingatlan-nyilvántartásba már bejegyezhetővé válik. Ezt követően közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt pert indítottunk – a Kúria által elfogultság bejelentése miatt kijelölt – Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságon. A Bíróság a 2017. május 24-én tartott első tárgyaláson az alperes távollétében hozta meg 11.K.27.083/2017/3/I. számon keresetünket elutasító ítéletét, melyet a bíróság arra alapított, hogy a vállalkozói szerződés tárgya, olyan lakóház volt, mely *bejegyezhető* az ingatlan-nyilvántartásba. Az ítélet ellen a törvényes határidőn belül felülvizsgálati kérelemmel fordultunk a Kúriához, mely a 2018. január 10-én kelt Kfv.VI.37.938/2017/4. számú ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét hatályában fenntartotta, az indokokon nem változtatva. A bíróságok az adó-visszatérítési támogatás feltételeinek való meg nem felelést az Újcsokr. 69.§ (4) bekezdése alapján az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban Áfa tv.) 10.§ d) pontjára való hivatkozással állapították meg.

b) A jogorvoslati lehetőségek kimerítése

A közigazgatási eljárásban biztosított fellebbezési jogunk gyakorlása következtében mind az elsőfokú, mind a másodfokú eljárásra sor került. Ezt követően a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. tv. (Pp.) XX. fejezetében írt közigazgatási pert megindítottuk, s mivel a bírói döntés ellen a Pp. 340. § (1)-(2) bekezdései a rendes perorvoslatot kizárják, így kérelmünkre rendkívüli jogorvoslatként a Kúria felülvizsgálati eljárást folytatott le. Az ügyben igénybe vehető jogorvoslati lehetőségeket tehát kimerítettük, jelenleg perorvoslati eljárás nincs folyamatban.

c) Az alkotmányjogi panasz benyújtásának határideje

Az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló Kúriai döntés elektronikus úton 2018. február 7-én érkezett meg az ügyfélkapun keresztül elérhető értesítési tárhelyemre, amit 2018. február 8-

án vettem át. Ez alapján nyilatkozom arról, hogy az alkotmányjogi panasznak az Abtv. 30. § (1) bekezdésében biztosított 60 napos benyújtási határideje megtartásra került.

d) Az indítványozó érintettségének bemutatása

A közigazgatási eljárásban ügyfélként, a panasszal támadott közigazgatási perben mint elsőrendű felperes vettem részt.

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

Az ügy lényegi része álláspontunk szerint annak megítélése, hogy mely épület jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba. Indokaink alátámasztására a felülvizsgálati eljárásban a Kúriánál hivatkoztunk az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban Inytv.) 28. §-ában és a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (a továbbiakban Inytv. Vhr.) 65. §-ában szereplő, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzési eljárás szabályaira, és e körben kérelmünkben idéztük az eljárás megindításának feltételeit, a bejegyzés alapjául szolgáló okiratokat és azok szükséges kellékeit. Kifejtettük továbbá, hogy ezen rendelkezések figyelembe vételét szükségesnek tartjuk, ennek ellenére a kérelmünk ezen lényeges része vonatkozásában a Kúria nem foglalt állást. A vonatkozó adójogi szabályokra hivatkozással is alátámasztani kívántuk, hogy álláspontunk szerint miként alkotnak egymással összefüggő logikai láncolatot az egyes kapcsolódó jogterületek rendelkezései, ám a felülvizsgálati eljárásban hozott bírói döntés felületesen rövidre zárta ennek vizsgálatát, ezzel érdemben szintén nem foglalkozva. A Kúria tehát az *indokolási kötelezettségének nem tett eleget*, döntésének meghozatala során nem kellő alaposággal és gondossággal járt el, ezért megsértette az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésben foglalt, a tisztességes bírósági eljárásra vonatkozó alapjogot, s ez érdemben befolyásolta a bírói döntést. „A tisztességes eljárás alkotmányos követelménye a bírói döntésekkel szemben azt a minimális elvárást mindenképpen megfogalmazza, hogy a bíróság az eljárásban szereplő feleknek az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit kellő alaposággal megvizsgálja, és ennek értékeléséről határozatában számot adjon. {7/2013. (III. 1.) AB határozat, Indokolás [34]}.

Jelen alkotmányjogi panasz alapjaként jelölöm meg azt is, hogy mind a Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság, mind a Kúria az ügy érdemi elbírálásához szükséges jogszabályok vonatkozásában – ellentétben az Alaptörvény 28. cikkének előírásaival – a jogszabályok szövegét nem azok céljával összhangban, hanem környezetükből kiragadva értelmezték, ez pedig értelemszerűen érdemben befolyásolta a bírói döntéseket.

2. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának érdemi indokolása

a) Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése

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.

28. cikk

A bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.

b) A megsemmisíteni kért bírói döntés(ek) alaptörvény-ellenességének indokolása

Magyarország Kormányának az új szociálpolitikai támogatások bevezetésével az volt a célja, hogy különböző kedvezményekkel ösztönözze és segítse a lakáshoz jutást. Ezt az új lakások esetében az Újcsokr. hivatott megteremteni: „1. § A gyermekvállalás és gyermeknevelés támogatása, a családok új lakáshoz jutásának elősegítése és az új lakások építésének ösztönzése érdekében az e rendeletben meghatározott feltételekkel Magyarország területén új lakás építéséhez vagy vásárlásához az alábbi lakáscélú állami támogatások vehetők igénybe: [...] b) adó-visszatérítési támogatás;” Az Állam szociálpolitikai támogatási rendszerének csupán egyik eleme az Újcsokr., ennek kapcsán került elfogadásra ugyanis a 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet (a használt lakásokról), továbbá az egyes törvényeknek a gazdasági növekedéssel összefüggésben történő módosításáról szóló 2015. évi CCXII. törvény Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény módosítása című része is. Ez utóbbi vezeti be az új építésű lakóingatlanok (termék)értékesítése kapcsán – alapterület korlátozás mellett (Áfa tv. 3. számú melléklet I. rész 50. és 51. pontjai) – az 5%-os általános forgalmi adót. Az Újcsokr. 69. § (4) bekezdése alapján alkalmazott Áfa tv. 10. § d) pontja tehát azért kizáró ok az adó-visszatérítési támogatás megítélése tekintetében, mert termékértékesítés esetén az államcél, nevezetesen a szociálpolitikai támogatás, az 5%-os áfakulcs alkalmazásával már megvalósult, miközben az Újcsokr. szerinti adó-visszatérítési támogatás csak a 27%-os áfakörű ügyletek vonatkozásában vehető igénybe! Ezek együttes értelmezése és értékelése szükséges a jogszabályi célokhoz való megfeleltetésnek. Az Alkotmánybíróság korábbi határozataiban megállapította, hogy „Az Alaptörvény alapján azt kell feltételezni, hogy a jogszabály erkölcsös és gazdaságos célt szolgál, a józan észnek és a közjónak megfelelnek.” {9/2016. (IV. 6.) AB határozat, indokolás [25] pontja}, továbbá, hogy „[...] a jogszabályokat kétség esetén úgy kell értelmezni, hogy annak eredménye az államcél magvalósulását és ne akadályozását szolgálja.” {9/2016. (IV. 6.) AB határozat, indokolás [37]

pontja}. Mivel pedig a bíróság elmulasztotta a jogszabály szövegét azok céljával összhangban értelmezni, ezért a bírósági ítélet sérti az Alaptörvény 28. cikkében foglaltakat.

Az Újcsokr.-ben szereplő kedvezmények igénybevételére benyújtott kérelmünk alapján az eddigi eljárások során egyik hatóság vagy bíróság sem vitatta, hogy egy kivétellel (az Újcsokr. 69. § (4) bekezdése alapján alkalmazott Áfa tv. 10. § d) pontja) valamennyi, az Újcsokr. által támasztott feltételnek megfelelünk. Ilyen feltétel a per ominózus tárgya, a vállalkozói szerződés is: „Új lakás építése esetén az azonos kibocsátó által kiállított számlák esetében, ha a számlák alapján az igénylő által visszaigényelhető általános forgalmi adó mértéke a 2 000 000 Ft-ot meghaladja, a hitelintézet csak abban az esetben fogadhatja el a számlákat, ha a támogatott személy bemutatja a kivitelezővel kötött szerződést is.” [Újcsokr. 44. § (10)]. A per sarkalatos eleme az Áfa tv. 10. § d) pontja, mely szerint „Termék értékesítésének minősül továbbá: [...] d) az építési-szerelési munkával létrehozott, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzendő ingatlan átadása a jogosultnak, még abban az esetben is, ha a teljesítéshez szükséges anyagokat és egyéb termékeket a jogosult bocsátotta rendelkezésre.” A bíróság mind az Újcsokr., mind az Áfa tv.-ből kiragadva próbálta értelmezni az Újcsokr. 69. § (4) bekezdését és az Áfa tv. 10. § d) pontját. Az Áfa tv. 2. § a) pontja alapján adót két esetben kell fizetni: adóalany belföldön és ellenérték fejében teljesített *termékértékesítése és szolgáltatásnyújtása* után. A 9. § (1) bekezdése rögzíti a termékértékesítés általános meghatározását, eszerint „Termék értékesítése: birtokba vehető dolog átengedése, amely az átvevőt tulajdonosként való rendelkezésre jogosítja, vagy bármely más, a birtokba vehető dolog szerzése szempontjából ilyen joghatást eredményező ügylet.” A 10. § négy olyan ügyletet is eleve termékértékesítésnek minősít, amelyek az ügylet megkötésekor, vagy a termék birtokbaadásakor, még nem felelnek meg maradéktalanul a fenti átfogó meghatározásnak, mivel a *tulajdonjog átruházásához* további feltétel(ek)nek is teljesülnie kell. A d) pont esetében ez azt jelenti, hogy az építési-szerelési munkával létrehozott ingatlan birtokbaadása nem a szerződéskötéskor történik, hanem amikor az *alkalmassá válik az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre*. E feltétel teljesülése szükséges a tulajdonjog átruházásához. Erről szól az (ingatlan) termékértékesítés. Egyébként tulajdonjog átruházása nélkül teljesen értelmetlenné válna az alkalmazott „[...] még abban az esetben is, ha a teljesítéshez szükséges anyagokat és egyéb termékeket a jogosult bocsátotta rendelkezésre” kitétel. Szolgáltatás nyújtása és termék értékesítése közötti különbség egyértelmű: a termékértékesítés esetében maga a dolog, illetve annak tulajdonjoga kerül átadásra, míg szolgáltatásnyújtáskor ilyen nem történik (az Áfa tv. 13. § (1) bekezdésének megfogalmazásában bármely olyan ügylet, amely nem termék értékesítése). Esetünkben nem tulajdonjog-átruházásról – hiszen a saját tulajdonunkat képezi az ingatlan –, hanem egy épület szerkezetkész szintű létrehozataláról van szó, melyhez kivitelezői kapacitását és kvalitását biztosította, azaz szolgáltatatta a vállalkozó. Ezt a különbséget jelzi az Áfa tv. 142. § (1) bekezdése is, mely határozott különbséget tesz a 10. § d) szerinti termékértékesítési építési-szerelési munka és a szolgáltatásnyújtási építési-szerelési munka között: „Az adót a termék beszerzője, szolgáltatás igénybevevője fizeti: a) a 10. § d) pontja szerinti termékértékesítés esetében; b) a szolgáltatás nyújtásának minősülő

olyan építési-szerelési és egyéb szerelési munka esetében, amely ingatlan létrehozatalára, bővítésére, átalakítására vagy egyéb megváltoztatására – ideértve az ingatlan bontással történő megszüntetését is – irányul, feltéve, hogy az ingatlan létrehozatala, bővítése, átalakítása, egyéb megváltoztatása építési hatósági engedély-köteles vagy építési hatósági tudomásulvételi eljáráshoz kötött, amelyről a szolgáltatás igénybevevője előzetesen és írásban köteles nyilatkozni a szolgáltatás nyújtójának.” A vállalkozói szerződés pedig ez utóbbi feltételnek megfelel: „[...] az átadott építési engedélynek és műszaki terveknek megfelelően köteles az építési munkákat megvalósítani.” Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 38. § (1) bekezdése értelmében „Építési tevékenységet végezni – ha e törvény vagy más jogszabály eltérően nem rendelkezik – csak a jogerős építésügyi hatósági engedélynek, továbbá a hozzájuk tartozó, jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentációnak megfelelően szabad.” Egyértelmű, hogy lakóházunk felépítése, az építkezés bármely fázisában, építési engedély köteles tevékenység, ezért az adófizetési kötelezettség az Áfa tv. 142. § (1) bekezdés b) pontja alapján áll fenn, tehát a vállalkozói szerződés nem a 10. § (d) szerinti termékértékesítésben szereplő tulajdonjog-átadásra irányult, hanem ingatlan létrehozatalára! Alapvetően téves ezért az Újcsokr. 69.§ (4) bekezdése alapján kizárni minket a jogosulti körből.

Ugyanígy nem áll meg az „ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő ingatlan” feltétel sem. Nyilvánvaló, hogy a vállalkozó építési-szerelési munkája révén létrehozandó ingatlan „állapota” csak és kizárólag a vállalkozói szerződésben foglalt ügylet keretein belül értelmezendő, azaz hogy megfelelően került-e teljesítésre, s az emelt szintű szerkezetkész állapot (ennyi és nem több) előállt-e. A Kúriának is azt a kérdést kellett volna vizsgálnia, hogy „[18] [...] a vállalkozói szerződésben meghatározott, lakóház emelt szintű szerkezetkész állapotú elkészítése az Áfa tv. 10. § d) pontja szerinti termékértékesítést, [...] foglalja-e magába”. Tehát, hogy ezt a szerkezetkész állapotú ingatlant, az ingatlan-nyilvántartásba be kell-e, be lehet-e jegyezni? Az Inyvtv. 25. § (1) bekezdése alapján „Az ingatlan-nyilvántartási eljárás az ingatlannal kapcsolatos jogok bejegyzésére és tények feljegyzésére, módosítására, illetve törlésére, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult és az ingatlan adataiban (ide nem értve az ingatlan címét) bekövetkezett változások átvezetésére irányuló közigazgatási hatósági eljárás”, amely az ügyfél kérelmére vagy hatósági megkeresésre indul. Az ingatlan tulajdonosa a változás bekövetkezésétől, illetőleg a tudomásszerzéstől számított harminc napon belül köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóságnak többek között a földrészlet művelési ágában bekövetkezett változást, és a nyilvántartás tárgyát képező épület, építmény létesítését, illetve lebontását. Egy nem önálló ingatlan (épület) nyilvántartása az Inyvtv. 11. § (4) bekezdés a) pontja alapján történik. Családi lakóházunk a Inyvtv. 11. § (1) bekezdés b) pontja szerinti földrészleten épült, mely földrészletnek az Inyvtv. vhr. 50. § (2) bekezdés a) pontja értelmében művelési ága „művelés alól kivett terület”. A földrészletet az Inyvtv. 11. § (2) bekezdése szerint alrészletre kell bontani, melynek alkalmazását az Inyvtv. vhr. 51. § szabályozza. Ezek az információk (művelési ág, alrészlet) az ingatlan adatainak részét képezik. Ha a földrészleten nincs az Inyvtv. 11. § (4) bekezdés a)

pontja szerinti épület, akkor a művelés alól kivett terület elnevezése „beépítetlen terület”, ha van, akkor pedig „lakóház”, mint fő rendeltetés szerinti jelleg (Inytv. vhr 2. § c)). Tehát a művelési ág megváltozásának átvezetését jelenti a bejegyzendő vagy bejegyzésre alkalmas ingatlan, ennek pedig az Inytv. 28. § (1) bekezdése szerinti jogerős hatósági engedély – tehát az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló okirat – a szükséges feltétele. Ennek megfelelően jár el az ingatlanügyi hatóság is. Az elsőfokú bíróság és a Kúria álláspontja szerint azonban, nem az előbb vázolt adatváltozás átvezetését jelentik a bejegyzendő és a bejegyzésre alkalmas kifejezések, hanem az Inytv. 17. § (1) bekezdés 12.1 pontjában szereplő „épület létesítése” jogilag jelentős tényét. Mind az adatváltozás átvezetésének, mind jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének alapjául az Inytv.-ben meghatározott különböző okiratok és igazolások szolgálnak [37. § (1)]: „A bejegyzéshez az alapul szolgáló okiraton, bejegyzési, feljegyzési kérelmen, illetőleg bejegyzési, feljegyzési engedélyen felül – ha jogszabály előírja – meghatározott hatósági engedély (jóváhagyás), illetve igazolás szükséges.” Ez a jogszabályi előírás pedig az Inytv. Vhr. 65. § (3) bekezdése alapján a következő: „Építésügyi vagy építésfelügyeleti hatósági eljárással érintett épületváltozást (építést, bővítést, bontást) csak jogerős használatbavételi engedély, jogerős fennmaradási engedély, jogerős bontási engedély, használatbavételi tudomásulvételtől szóló tájékoztató végzés vagy bontási tevékenységről elvégzéséről szóló végzés birtokában, a járási hivatal által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz alapján lehet a tulajdoni lapon átvezetni.” Annak eldöntése, hogy mely építési engedélyköteles épület jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba, azaz kaphat használatbavételi engedélyt vagy használatbavételi tudomásulvételtől szóló tájékoztató végzést, a használatbavételi vagy használatbavétel tudomásulvételi eljárás során, helyszíni szemle alapján az építésügyi hatóság feladata. (Egyébként az Újcsokr. 45. § (1) bekezdésében az adó-visszatérítési kedvezmény igénybevételének feltételéül szabja a használatbavételi engedély bemutatását!) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 54. § (6) bekezdésének b) pontjában a használatbavétel tudomásulvételének feltételeként megjelölt az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) szerinti rendeltetésszerű és biztonságos használat fogalma az 1. számú melléklet (Fogalommeghatározások) alapján: 101. Rendeltetés: az a használati cél, amelyre az építmény, az önálló rendeltetési egység vagy a helyiség létesül, illetve amire használják. 78. Lakóépület: jellemzően lakást és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket magába foglaló épület. Az OTÉK 105. § pedig részletesen taglalja, hogy egy *lakásnak* milyen feltételeknek kell megfelelnie. Az ebben felsoroltak egy laikus számára is egyértelműen a köznyelvben „kulcsrakésznek” nevezett állapotot takarják. Az eddig előadottakból nyilvánvaló, hogy az Áfa tv. 10. § d) pontjában meghatározott termékértékesítés ezt a kulcsrakész állapotú ingatlant jelöli! A fent vázolt rendszer elemeit – azt hogy építéshez építésügyi hatósági engedély szükséges, és bármely ilyenrel érintett változást szintén hatósági engedély birtokában lehet átvezetni az ingatlan-nyilvántartáson, ez utóbbi engedélyt pedig csak a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas ingatlan kaphat, tehát a rendeltetésszerű és biztonságos használat feltételeinek megfelelő épület jegyezhető be

[Inyvtv. 28. § (1) bekezdése és 37. § (1) bekezdése, az Inyvtv. Vhr. 65. § (3) bekezdése, Étv. 38. § (1) bekezdése és 44. § (1)-(2) bekezdései, a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 54. § és az OTÉK 105. §] – együttesen kell értelmezni, mely alapján látható, hogy nem az ingatlanügyi hatóság dönti el, hogy milyen állapotú lakóépület (szerkezetkész, kulcsrakész) kerül bejegyzésre, hanem az építésügyi hatóság. A Földhivatal „csupán” az Inyvtv.-ben szereplő okirati feltételek teljesülését vizsgálja, és ha azok maradéktalanul és hibátlanul teljesülnek, átvezeti az abban szereplő változást. Az elsőfokú bíróságnak nem sikerült ezt a jogszabályi környezetet rendszerként, illetve azok szövegét azok céljával összhangban értelmeznie, a Kúria pedig nem foglalkozott az ingatlan-nyilvántartási eljárás részleteivel, és ezek vonatkozásában indokolási kötelezettségének nem tett eleget.

Tehát mivel lakóházunk építési engedély-köteles, ezért annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének feltétele a használatbavételi engedély vagy használatbavételi tudomásulvételtől szóló tájékoztató végzés megléte, amelyet csak rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban adhat meg a hatóság, ami pedig egy szerkezetkész épület esetében az OTÉK idézett előírásai alapján egyértelműen nem teljesül. Önmagában pedig a vállalkozói szerződés megléte, az abban szereplő „lakóház” kifejezés, és már az építési engedélyben megtestesülő építési szándék, vagy az, a Kúria szerint különösen fontos bizonyítéknak számító „nyilatkozatunk”, hogy a „[21] [...] ház – saját megítélésünk szerint – lakhatásra alkalmas már, és életvitelszerűen benne is lakunk”, nem teljesíti a szükséges okirati feltételeket! Pusztán ezek alapján az ingatlanügyi hatóság az épületet semmilyen formában nem fogja bejegyezni. Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés feltételeit pedig a Kúria nem vizsgálta, okára az indoklásában sem tért ki, csupán tényként állapította meg, hogy „[20] [...] a törvény kifejezetten az épület létesítését vagy lebontását nevesíti, ilyen épület pedig a csatolt vállalkozói szerződés alapján elkészült.” Azonban azt, hogy mire alapozza, mivel indokolja ezt az állítását, nem fejtette ki, pedig pont ezt tűzte ki saját feladatául az ítélet [18] bekezdésében. Ugyanígy jár el a [21] bekezdés esetén is: „[...] a felek olyan kivitelezési szerződést kötöttek, amely alapján a vállalkozó ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre alkalmas ingatlan átadására köteles”. Ezt a lényegi részt érintő állítás is indokolás nélkül maradt. Azon túl, hogy a Kúria mindegyik megállapítása téves, nem tett eleget annak az alkotmányos követelménynek, hogy az eljárásban szereplő feleknek az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit kellő alapossággal megvizsgálja, és ennek értékeléséről határozatában számot adjon. {7/2013. (III. 1.) AB határozat, Indokolás [34]} Továbbá „A Bíróság álláspontja szerint nem felel meg az Egyezmény 6. Cikkében foglalt elvárásnak, ha a felülbírálati bírói fórum az alsóbb fokú bíróságnak az ügy lényegi kérdései tekintetében kifejtett érveit további vizsgálat és a vizsgálat indokainak előadása nélkül hagyja helyben. [...] kizárólag a kellő alapossággal indokolt bírói határozatból tűnhet ki, hogy az ügyet eldöntő bíróság ténylegesen figyelembe vette-e a felek által előterjesztett bizonyítékokat és érveket.” {7/2013. (III. 1.) AB határozat, Indokolás [31][32]} Az ügy lényegi része pedig, hogy milyen ingatlanok jegyezhetők be egy közhiteles nyilvántartásba, az ezt szabályozó jogszabályhelyekre pedig kérelmünkben hivatkoztunk is.

Az eddig előadottakon túl – különösen a lényegi részek vonatkozásában az alapos indokolás hiánya, valamint a jogszabályok szövegét azok céljával összhangban való értelmezés alkotmányos előírásának figyelmen kívül hagyása – az Alaptörvényben garantált tisztességes eljáráshoz való jogunk megsértését az is jelzi, hogy az elsőfokú bíróság ítéletében hivatkozott Kúria Kvf.I.35.425/2011/4. számú ítéletéből a Kúria olyan gondatlansággal emelt át a saját indoklásába részeket, hogy „elfelejtette” azt hatályosan, tehát az elvárható gondossággal és pontossággal idézni: „[19] Az Inytv. 17. § (1) bekezdés i) pontja alapján az ingatlan-nyilvántartásba csak az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogilag jelentős tények jegyezhetők fel: az épület létesítése vagy lebontása”, amit megismétel: „[20] Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető tények között az Inytv. 17. § (1) bekezdés i) pontjában a törvény kifejezetten az épület létesítését vagy lebontását nevesíti”. Helyesen ez az Inytv. 17. § (1) bekezdés 12.1 pontja lenne. Ez nem minősíthető olyan elírásnak, mint a felperesek lakcímében a település nevének tévesztése, s ez egyértelműen azt jelzi, hogy hanyagsággal és nem kellő alapossággal kezelték az ügyet. Tovább súlyosítja a tisztességes eljáráshoz való jogunk csorbulását, hogy a Kúria, miközben saját ítéletében hivatkozik egy adott jogszabály valamely passzusára, ugyanakkor a felperesi hivatkozások körében ugyanezt irrelevánsnak tekinti. Ekként a Kúria felhasználja az Étv.-t az indokolásában „[19] [...] Az Étv. 2. § 10. pontja alapján: [...]”, ám ezt tőlünk megtagadja: „[24] Osztotta a Kúria az elsőfokú bíróság azon érvelését is, hogy irreleváns felpereseknek az Étv-re hivatkozása [...]”. (Egyébként a szükséges indokolás ezen rész vonatkozásában is hiányzik.)

A fentiekre tekintettel nem tartjuk az Alaptörvény XXVIII. cikkének (1) bekezdése szerint tisztességesnek a Kúria eljárását, illetőleg a bírói jogszabály-értelmezés folyamata nem az Alaptörvény 28. cikkében foglaltaknak megfelelően történt.

3. Egyéb nyilatkozatok és mellékletek

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

Az alkotmányjogi panasszal támadott bírósági ítélet végrehajtásának felfüggesztését nem kezdeményeztem, és ezzel nem is kívánok élni.

b) Ügyvédi meghatalmazás eredeti példánya, vagy jogtanácsosi igazolvány másolata, ha az indítványozó jogi képviselővel jár el. (Melléklet)

c) Nyilatkozat az indítványozó személyes adatainak nyilvánosságra hozhatóságáról (Melléklet)

Személyes adataim nyilvánosságra hozatalához nem járulok hozzá!

d) Az érintettséget alátámasztó dokumentumok egyszerű másolata (Mellékletek)

Mellékletként csatolom a kivitelezői szerződést, az ügyben hozott első- és másodfokú közigazgatási határozatokat, a Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság, valamint a Kúria kifogásolt ítéleteit, valamint a benyújtott felperesi kérelmeket és alperesi ellenkérelmeket másolatban.

Kelt: Győr, 2018. április 5. napján

