

Alkotmánybíróság

Az első fokon eljáró bíróság útján

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott [REDACTED] (továbbiakban: indítványozó) az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. 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

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 mint elsőfokú 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 kötöttek 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 nyújtottak be igénylést, melyet a Bank 2016. május 6-án **pótköltségvetés hiányára** hivatkozva elutasított. (Időközben az elsőfokú építésügyi hatóság a lakóépület használatbavételét a

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám: IV/690 - 2/2018	
Érkezett: 2018 JÚN 04.	
Példány:	Kezelőiroda:
Melléklet:	db

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 nyújtottak 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 benyújtott kérelemnek adott helyt. Az adó-visszatérítési támogatásra jogosító feltételek megállapítása iránti kérelem elutasítása miatt fellebbezést nyújtottak be a Magyar Államkincstár Központjához. A másodfokú hatóság 2016. október 28-án kelt 35160/3/2016. számú határozatában az elsőfokú határozatot helyben hagyta, annak indoklásán nem változtatva. Mindkét közigazgatási hatóság szerint az indítványozó által 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 indítottak – 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 a keresetet 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 fordultak 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 jog 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 per került megindításra, s mivel a bírói döntés ellen a Pp. 340. § (1)-(2) bekezdései a rendes perorvoslatot kizárják, így kérelemre rendkívüli jogorvoslatként a Kúria felülvizsgálati eljárást folytatott le. Az ügyben igénybe vehető **jogorvoslati lehetőségek tehát kimerültek**, 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 indítványozó ügyfélkapun keresztül elérhető értesítési tárhelyére, amit 2018. február 8-án vett át. Ez alapján az indítványozó nyilatkozik arról, hogy az alkotmányjogi panasznak az Abtv. 30. § (1) bekezdésében biztosított **60 napos benyújtási határideje megtartásra került.**

d) Az indítványozó érintettségének bemutatása

Az indítványozó a közigazgatási eljárásban **ügyfélként**, a panasszal támadott közigazgatási perben mint **elsőrendű felperes** vett részt.

e) Annak bemutatása, hogy az állított alapjogsérelem a bírói döntést érdemben befolyásolta

Ahogy majd a 2. b) pontban részletesen kifejtésre kerül a **Kúria megsértette az indítványozó-
nak az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésben foglalt, a tisztességes bírósági eljáráshoz
fűződő jogát, mivel az indokolási kötelezettségének nem tett eleget, az ügy lényegi részét
érintő, indítványozó által hivatkozott érveket** – nevezetesen, hogy az ingatlan-nyilvántartá-
son történő átvezetéshez milyen okirati kellékek szükségesek, és ezek egy szerkezetkész
épület esetében nem teljesülnek – **nem vette figyelembe, ennek okát pedig nem indokolta,**
továbbá döntésének meghozatala során *nem kellő alapossággal és gondossággal járt el*. Az
Alkotmánybíróság többször is megerősített megállapítása nem teljesült: „A tisztességes eljá-
rás alkotmányos követelménye a bírói döntésekkel szemben azt a minimális elvárást min-
denképpen megfogalmazza, hogy a bíróság az eljárásban szereplő feleknek az ügy lényegi
részeire vonatkozó észrevételeit kellő alapossággal megvizsgálja, és ennek értékeléséről ha-
tározatában számot adjon. {7/2013. (III. 1.) AB határozat, Indokolás [34]}. A Kúria csupán
tényként jelentette ki egyfelől, hogy a törvény „épület létesítését vagy lebontását nevesíti,
ilyen épület pedig a csatolt vállalkozói szerződés alapján elkészült”, másfelől, hogy „a felek
olyan kivitelezési szerződést kötöttek, amely alapján a vállalkozó ingatlan-nyilvántartásba
történő bejegyzésre alkalmas ingatlan átadására köteles.” Ezen megállapítások indokolása
teljesen elmaradt: a törvény által nevesített „épület létesítése” *miért azonos* a szerződésben
szereplő szerkezetkész lakóházzal, illetve hogy ez a szerződésbéli szerkezetkész lakóház *mi-
ért alkalmas* ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre, *miért és hogyan teljesíti* az ingat-
lan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges (okirati) feltételeket? **A Kúria az ügy lé-
nyegi részeire vonatkozó észrevételeit nem fejtette ki, az indítványozó érveinek értékelésé-
ről határozatában nem adott számot, a döntés okait nem részletezte.** Az Alkotmánybíróság
kifejtette, „**az indokolt bírói döntéshez fűződő jog [...] az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekez-
désében foglalt tisztességes eljárás alkotmányos követelményrendszerén belül jelentke-
zik**” {7/2013. (III. 1.) AB határozat, Indokolás [33]}, és mivel **az Alaptörvény 28. cikke** szerint
a bíróságok ítélezésük során a jogszabályokat az Alaptörvénnyel összhangban kell értel-
mezzék, ezért indokolási kötelezettségüknek az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében
meghatározott követelményeknek megfelelően nem tettek eleget.

Továbbá az indítványozó jelen alkotmányjogi panasz alapjaként jelöli meg azt is, hogy mind a
Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság, mind a Kúria **az Alaptörvény 28. cikké-
nek elveit megsértve**, az ügy érdemi elbírálásához szükséges jogszabályok vonatkozásában
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) bekezdés

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

A pertörténet és a tényállás újbóli ismertetését mellőzve, a bírói döntések alkotmányellenességének mibenlétét az indítványozó a következőkben látja: az ügy lényegi része annak megítélése, hogy **mely épület jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba**. Az indítványozó indokai alátámasztására a felülvizsgálati eljárásban a Kúriánál hivatkozott 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 a kérelmében idézte az eljárás megindításának feltételeit, a bejegyzés alapjául szolgáló okiratokat és azok szükséges kellékeit. Kifejtette továbbá, hogy ezen rendelkezések figyelembe vételét szükségesnek tartja, ennek ellenére **a kérelem ezen lényeges része vonatkozásában a Kúria nem foglalt állást**. A vonatkozó adójogi szabályokra hivatkozással is alátámasztani kívánta, hogy álláspontja 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.

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 növe-

kedéssel 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. Tehát az Újcsokr. 69. § (4) bekezdése alapján alkalmazott Áfa tv. 10. § d) pontja 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 (az új és a használt lakások csak rendeletei, illetve az Áfa tv.) együttes és egységként történő értelmezése és értékelése szükséges a jogszabályi célokhoz való megfeleltetésnek.** Mivel pedig a bíróság elmulasztotta mind a jogszabályi környezetet, mind pedig a jogszabály szövegét azok céljával összhangban értelmezni, ezért a bírósági ítélet sérti az **Alaptörvény 28. cikkében** foglaltakat. Ennek megfelelően állapította meg az Alkotmánybíróság is korábbi határozataiban, 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}. Úgy tűnik mintha a Bíróság azzal a prekoncepcióval közelített volna a kérdéshez (egyébként egyetemben mindegyik hivatallal), hogy hogyan lehetne megakadályozni az igénylőket a támogatás megszerzésében. Az Újcsokr.-ben szereplő kedvezmények igénybevételére benyújtott kérelmük alapján az eddigi eljárások során egyik hatóság vagy bíróság sem vitatta, hogy az igénylők (az Újcsokr. 69. § (4) bekezdése alapján alkalmazott Áfa tv. 10. § d) pontja kivételével) valamennyi, az Újcsokr. által támasztott feltételnek megfelelnek. (Ilyen feltétel volt a per omissus tárgya, a vállalkozói szerződés megléte 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.-ből, mind az Áfa tv.-ből kiragadva próbálta értelmezni az Újcsokr. 69. § (4) bekezdését és az Áfa tv. 10. § d) pontját.** Ugyanis 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 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 az ügylet megkötésekor történik, hanem amikor az alkalmassá válik az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre. E feltétel teljesülése szükséges a tulajdonjog átruházásához. Erről szól az (ingatlan) termékértékesítés, hiszen 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). *Jelen esetben nem tulajdonjog-átruházásról – hiszen a felperesek saját tulajdonát képezi a teljes ingatlan –, hanem egy épület szerkezetkész szintű létrehozataláról van szó, melyhez kivitelezői kapacitását és kvalitását biztosította, azaz szolgáltatta a vállalkozó.* Ezt a lényegi 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 [...] 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 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 a felperesek lakóházának 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, hanem ingatlan létrehozatalára irányult!** Alapvetően ezért téves az Újcsokr. 69.§ (4) bekezdése alapján kizárni indítványozót a jogosulti körből.

Ugyanígy nem áll meg az „ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő ingatlan” feltétel sem. A vállalkozó építési-szerelési munkája révén létrehozandó ingatlan „állapota” csak és kizárólag **a vállalkozói szerződésben foglalt ügylet keretein belül értelmezendő**, azaz hogy annak 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.** Jelen esetben egy nem önálló ingatlanról (épület) van szó, melynek nyilvántartása az Inyvtv. 11. §

(4) bekezdés a) pontja alapján történik. A felperesek családi lakóháza olyan földrészleten épült, mely művelési ága „művelés alól kivett terület” (azaz üres telek). 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 (Inyvtv. vhr 2. § c)). Tehát a művelési ág megváltozásának átvezetését jelenti a bejegyzendő vagy bejegyzésre alkalmas ingatlan, ennek pedig az Inyvtv. 28. § (1) bekezdése szerinti jogerős hatósági engedély – azaz az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló okirat – a szükséges feltétele. Ennek megfelelően jár(t) 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 Inyvtv. 17. § (1) bekezdés 12.1 pontjában szereplő „épület létesítése” jogilag jelentős tényét. **Mindazonáltal mind az adatváltozás átvezetésének, mind jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének alapjául az Inyvtv.-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 Inyvtv. 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 tudomásulvételről 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 tudomásulvételről 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) határozza meg a **rendeltetésszerű és biztonságos használat** feltételeit, melyet **lakás** vonatkozásában a 105. § taglal részletesen. 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 és nem is az adóhatóság dönti el*, hogy milyen állapotú lakóépület (szerkezetkész, kulcsrakész) kerül bejegyzésre, *hanem az építésügyi hatóság*. Önmagában 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 „nyilatkozatuk”, hogy a „[21] [...] ház – saját megítélésünk szerint – lakhatásra alkalmas már, és életvitelszerűen benne is lakunk”, **nem teljesíti a szükséges okirati feltételeket!** Ezek, illetve az Áfa tv. 10.§ d) pontjában szereplő „bejegyzendő” felszólító formula miatt nem „utasítható” az ingatlanügyi hatóság, hogy kizárólag egy vállalkozói szerződés alapján különböző változtatásokat vezessen át egy közhiteles nyilvántartáson! **Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés feltételeit pedig a Kúria nem vizsgálta, ennek 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.”, illetve „[...] a felek olyan kivitelezési szerződést kötöttek, amely alapján a vállalkozó ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre alkalmas ingatlan átadására köteles”. Azonban azt, hogy **mivel indokolja ezt az állítását, nem fejtette ki, pedig pontosan ezt tűzte ki saját feladatául az ítélet [18] bekezdésében**. Ezzel megsértette indítványozónak az **Alaptörvény XXVIII. cikkének (1) bekezdésében foglalt tisztességes eljáráshoz fűződő jogát!** Azon túl, hogy a Kúria mindegyik megállapítása téves, nem tett eleget annak az alkotmányos követelménynek sem, hogy az eljárásban szereplő feleknek az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit kellő alapossggal megvizsgálja, és ennek értékeléséről határozatában számot adjon. {7/2013. (III. 1.) AB határozat, Indokolás [34]} Továbbá „A[z Emberi Jogok Európai] 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 alapossggal 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 a felperesek kérelmükben hivatkoztak is. Sem az elsőfokú bíróságnak, sem a Kúriának nem sikerült az előbbieken vázolt jogszabályi környezetet rendszerként, illetve azok szövegét azok céljával összhangban értelmeznie, nem foglalkozott az ingatlan-nyilvántartási eljárás részleteivel, és ezek vonatkozásában indokolási kötelezettségének nem tett eleget.** Az Alkotmánybíróság a 20/2017. (VII. 18.) AB határozatában kifejtette, hogy „[23] A bírói függetlenségnek nem korlátja, sokkal inkább biztosítéka a törvényeknek való alávetettség: a bírónak a határozatait a jogszabályok alapján kell meghoznia. Ha a törvénynek való alávetettségtől a bíróság eloldja magát, saját függetlenségének egyik tárgyi alapját vonja el. A vonatkozó jogszabályokat be nem tartó bíróság lényegében visszaél saját függetlenségével, amely adott esetben ezen keresztül a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog sérelmét okozhatja. Az a bírói ítélet, amely alapos ok nélkül hagyja figyelmen kívül a hatályos jogot, önkényes, fogalmilag nem lehet tisztességes, és nem fér össze a jogállamiság alapelvével.” **Az Alkotmánybíróság azt is kimondta, hogy az indokolási kötelezettség megsértését jelenti, ha „[27] [...] az ügy egyik leglényegesebb ré-**

széről, az adott tényállásra nyilvánvalóan vonatkozó jogszabályi rendelkezések nem alkalmazása okairól nem adott számot határozatában.” Ezt tette az elsőfokú bíróság, amikor azt állította, hogy „A felperesek által hivatkozott Inyvt. 28. § (1) bekezdése kizárólag azt határozza meg, hogy milyen dokumentumok szükségesek az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetéséhez. E jogszabályi rendelkezés nem ad választ arra a kérdésre, hogy ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő ingatlanról van-e szó, vagy sem. Ugyanez mondható el a felperesek által hivatkozott Inyvt. vhr. 65. § (3)-(3a) bekezdéseiről is.” Éppen ellenkezőleg! Pontosán ezek a dokumentumok azok, amelyek megadják a választ, hogy a tárgybéli ingatlan bejegyzendő-e az ingatlan-nyilvántartásba: ugyanis ha az adott ingatlan rendelkezik a bejegyzéshez szükséges dokumentumokkal, akkor bejegyzendő, ellenkező esetben viszont nyilván nem. Sem az elsőfokú bíróság, sem pedig a Kúria **nem adott számot arról, hogy az adott tényállásra nyilvánvalóan vonatkozó és a felperesek által hivatkozott jogszabályi rendelkezéseket miért nem vette figyelembe.**

Az eddig előadottakon túl az indítványozó az Alaptörvényben garantált tisztességes eljárás-hoz fűződő jogának 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 indokolásába részeket, hogy „elfelejtette” azt hatályosan, tehát az *elvárható gondossággal és pontossággal* idézni, ugyanis a döntésének [19] és [20] bekezdésében írt hivatkozás az Inyvt. 17. § (1) bekezdés i) pontja helyett az Inyvt. 17. § (1) bekezdés 12.1 pontja lenne. Megjegyzendő az is, hogy a Kúria „nem vette észre”, hogy a felülvizsgálati kérelem benyújtásakor az *illeték lerovásra került*, ezért annak ismételt befizetésére szólította fel az indítványozót, mely kapcsán a NAV fizetési felszólítást is postázott. Ezek nem minősíthetők olyan tévesztésnek, mint a felperesek lakcímében a település nevének elírása, s ez egyértelműen azt jelzi, hogy **a Kúria hanyagsággal és nem kellő alapossággal kezelte az ügyet**. Tovább súlyosítja a tisztességes eljáráshoz való jog csorbulását, hogy a Kúria, miközben saját ítéletében hivatkozik egy adott jogszabály valamely passzusára, ugyanakkor a felperesi hivatkozások körében ugyan ezt irrelevánsnak tekinti. Ekként a Kúria felhasználja az Étv.-t az indokolásában „[19] [...] Az Étv. 2. § 10. pontja alapján: [...]”, ám ezt felperesektől megtagadja: „[24] [...] irreleváns felpereseknek az Étv-re hivatkozása [...]”. (Egyébként a szükséges indokolás ezen rész vonatkozásában is hiányzik.)

A fentiekre tekintettel az indítványozó nem tartja az Alaptörvény XXVIII. cikkének (1) bekezdése szerint tisztességesnek a Kúria eljárását, illetőleg a bírói jogszabály-alkalmazás 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.

c) Nyilatkozat az indítványozó személyes adatainak nyilvánosságra hozhatóságáról

Személyes adataim nyilvánosságra hozatalához *nem járulok hozzá!*

d) Az érintettséget alátámasztó dokumentumok egyszerű másolata

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

Győr, 2018. május 31. napján

