

Fővárosi Törvényszék útján

19.K.34.136/2011.(I. fokú ügyszám)
Kfv.V.35.588/2012. (felülvizsgálati ügyszám)

1027 Budapest
Csalogány u. 47-49.

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG részére

FŐVÁROSI KÖZIGAZGATÁSI ÉS MUNKÁJÁRNYELVI BÍRÓSÁG KÖZIGAZGATÁSI ÜGYSZAK 6.	
FÓLAJSTROMSZÁM KEZDŐÍRATON:.....	
Postán / Gyűjtőládába / Személyesen / E-mailen / Faxon	
Érkezett:	2014 -01- 2 2
PÉLDÁNY:.....	IV.....
MELLÉKLET:.....	KÖZTÜK:.....
FÓLAJSTROMSZÁM: UTÓÍRATON:.....	54136/11

Tárgy: alkotmányjogi panasz

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott [redacted] ügyvéd ([redacted])
[redacted] – a mellékelt (I/1. számon) eredetiben csatolt
meghatalmazással igazoltan – [redacted] (születési név: [redacted], születési
hely, idő: [redacted], anyja neve: [redacted], lakhely:
[redacted] szám) Indítványozó képviseletében a **Kúria**
mint felülvizsgálati bíróság **Kfv.V.35.588/2012/6. számú ítéletével** (I/2. számon
csatolva) kapcsolatban **Magyarország Alaptörvénye** (továbbiakban: Alaptörvény) **24.**
cikk (2) bekezdés d) pontja és az **Alkotmánybíróságról** szóló **2011. évi CLI. számú**
törvény (a továbbiakban: Abtv.) **27. §-a** alapján, az **Abtv. 30. § (1) bekezdésében**
foglalt határidőn belül

alkotmányjogi panasz - t

kívánok benyújtani az alábbi indokaim alapján:

Jelen ügyben a kereset alapján eljáró bíróság jogerős döntésében ³ amit a Kúria
hatályon kívül helyezett – egyetértett az Indítványozó álláspontjával. ^{1x5} db

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	10/245-0/2014.
Érkezett:	2014 FEBR 05.
Példány:	3
Küldőiroda:	Kúria P1

Az Indítványozó álláspontja szerint az általa vitatott bírói döntés az **Abtv. 30. § (1)**
bekezdésében rögzített alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés, mivel egyrészt
Alaptörvényben rögzített jogokat érint és sért, másrészt jelen ügy mellett számos
más egyedi ügy tekintetében is hangsúlyos a jelentősége, ugyanis jelen ügyben hozott
döntés nemcsak a jelen ügy időpontjában hatályos jogszabályi előírásoknak nem felel
meg, alapvető matematikai hibát tartalmaz, és ellenkezik az Alaptörvény rendelkezései
között rögzített józan észnek megfelelő döntéssel is.

A jelen alkotmányjogi panaszban az **alaptörvény-ellenesség** az Indítványozó
álláspontja szerint a **bírói döntést érdemben lényegesen befolyásolja**, mivel a
bíróság az Alaptörvény, illetőleg az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. számú törvény
(továbbiakban: Itv.) több rendelkezésének megsértésével hozta meg a döntését.

Az Indítványozó álláspontja szerint a vitatott egyedi ügyben hozott döntés nemcsak
sérti az Alaptörvény rendelkezéseit, az abban foglalt alapvető jogokat kiüresíti, tévesen

értelmezi a vonatkozó egyéb tételes jogszabályi rendelkezéseket, figyelmen kívül hagyja a jogszabályok által rögzített kötelezettséget, továbbá figyelmen kívül a matematika szabályait, növeli a társadalmi egyenlőtlenséget, torzítja az egyenlő teherviselést.

Magyarország Alaptörvénye – többek között – az alábbiakról rendelkezik:

XIII. cikk

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

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.

XXX. cikk

(1) Teherbíró képességének, illetve a gazdaságban való részvételének megfelelően mindenki hozzájárul a közös szükségletek fedezéséhez.

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.

Indítványozó ismeri a jelen alkotmánybírósági panasszal érintett ügy alperese (NAV), illetve a Bíróságok joggyakorlatát a „negatív illeték” kiszabásával és annak megfizetésével kapcsolatban, azonban Indítványozó álláspontja szerint ez a joggyakorlat egyrészt súlyosan jogsértő, másrészt a jogszabály téves értelmezése és alkalmazása, illetőleg nyilvánvaló matematikai művelet hibás elvégzése miatt alakulhatott ki.

Jelen ügyben hatályos az Itv. 18. § (1) bekezdése alapján *ingatlannak visszteher mellett történő megszerzése visszterhes vagyónátruházási illeték alá esik.*

Az Itv. 21. § (1) bekezdése alapján *lakástulajdon szerzése esetén a visszterhes vagyónátruházási illeték alapja - ha a törvény másképp nem rendelkezik - a lakástulajdon forgalmi értéke.*

Az Itv. 21. § (5) bekezdése szerint *lakástulajdon vásárlása esetén, ha a magánszemély vevő a másik lakástulajdonát a vásárlást megelőző vagy azt követő egy éven belül eladja, az illeték alapja a vásárolt és az eladott lakástulajdon - terhekkal nem csökkentett - forgalmi értékének a különbözete (...)*

Az Itv. 21. § (5) bekezdése alapján alkalmazott joggyakorlat az alábbi példán szemléltethető:

Eladott lakás értéke („A”, „B”, és „C” ügyfél vonatkozásában is azonos) 20.000.000 millió Ft, melyből az adózók az alábbi értékű ingatlanokat vásárolják (vásárolt ingatlan értéke):

„A” ügyfél vásárol 30.000.000,- Ft értékű lakást
 „B” ügyfél vásárol 20.000.000,- Ft értékű lakást
 „C” ügyfél vásárol 10.000.000,- Ft értékű lakást.

Eladott lakás figyelembe vétele nélkül az alábbiak szerint alakul az illetékfizetési kötelezettség, az illeték mértéke:

„A” ügyfél fizet 1.120.000,- Ft illetéket
 „B” ügyfél fizet 720.000,- Ft illetéket
 „C” ügyfél fizet 320.000,- Ft illetéket.

A fenti illetékfizetési kötelezettség a 20.000.000,- Ft értékű eladott ingatlan után az alábbiak szerint alakul:

Különbözet számítása:

„A” ügyfél: 30.000.000,- Ft- 20.000.000,- Ft = **10.000.000,- Ft**
 „B” ügyfél: 20.000.000,- Ft- 20.000.000,- Ft = **0,- Ft (illetékmentesség)**
 „C” ügyfél: 10.000.000,- Ft- 20.000.000,- Ft = **– (mínusz) 10.000.000,- Ft**

Fizetendő illeték:

„A” ügyfél illetékfizetése 10.000.000,- Ft után **320.000,- Ft**
 „B” ügyfél illetékfizetése 0,- Ft után **0,- Ft (illetékmentesség)**
 „C” ügyfél illetékfizetése – 10.000.000,- Ft után **– (mínusz) 320.000,- Ft**

Indítványozó álláspontja szerint a fenti negatív forintösszeget nem lehet fizetni, ez önmagában kizárt, azonban a 100,- Ft-nál kevesebb adót/illetéket sem kell megfizetni, így sem „B” ügyfélnek, sem a „C” ügyfélnek nem keletkezik a matematikai művelet elvégzése után illetékfizetési kötelezettsége.

Teljesen összeegyeztethetetlen a józan ésszel az a joggyakorlat, hogy a fenti példa alapján, ha az adózó 30 millió Ft értékű lakást vásárol, illetve ha 10 millió Ft értékű lakást vásárol, akkor az illetékfizetési kötelezettsége (azonos tényállás mellett mindhárom adózó 20 millió Ft értékű lakást adott el) 320.000,- Ft.

Míg ha 20 millió Ft értékben vásárol, akkor nincsen illetékfizetési kötelezettsége (0,- Ft-ot fizet, azaz illetékmentes).

Nem irányulhatott arra a jogalkotó gyakorlata, hogy minél kisebb értékű a vásárolt lakás annál nagyobb mértékű illetékfizetési kötelezettség áll be, mely mellé még személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség is kapcsolódik. Minél kisebb értékű ingatlant szerez az adózó, annál nagyobb mértékű közteher-fizetési kötelezettsége van.

Az illeték alapjának kiszámításánál (ugyanúgy, mint bármilyen más adó kiszámításánál) a különbözet lehet pozitív és negatív előjelű is, a jogszabály szövegének értelmezéséből pedig Indítványozó álláspontja szerint egyértelműen megállapítható, hogy van jelentősége annak, hogy a megvásárolt tulajdonrész vagy az eladott lakás forgalmi értéke volt a több, illetve kevesebb. Álláspontom szerint a jogszabály nyelvtani értelmezéséből megállapítható, hogy abban sorrendiség megállapítására került sor, azaz pontosan meghatározott, hogy melyik a csökkentendő, és melyik a kivonandó forgalmi érték. Mivel a nyelvtani értelmezés alapján a vásárolt

szerepel előbb, az eladott pedig később, így a magyar nyelvtan szabályai, illetőleg a matematika szabályai alapján az állapítható meg, hogy az előbbiből kell kivonni az utóbbit. Maga az „értékkülönbözöt” megnevezés is egyértelművé teszi, hogy lehetőség van negatív illetékalapot teremteni.

Súlyosan diszkriminatívnak tartom azt az Adóhatósági gyakorlatot, amikor az Itv. 21. (5) bekezdését a fő szabálytól eltérően az illetékfizetési kötelezettséget nem az átruházott lakások pozitív előjelű forgalmi értékében, hanem a két lakás forgalmi értékkülönbözöt **abszolút értékében** határozza meg.

Ennek megfelelően olyan joggyakorlat alakult ki, miszerint az az ügyfél, aki pontosan ugyanolyan értékű lakást vásárol, mint amilyet korábban eladott, annak illetékfizetési kötelezettsége nem keletkezik (illetékmentes, ellentétben a Kúria álláspontjával) annak ellenére, hogy az Itv. alapján minden visszterhes vagyónátruházást illetékfizetési kötelezettség terhel.

Nem lehet az Itv. 21. § (5) bekezdését akként értelmezni, hogy az eladott és a vásárolt ingatlan vételár-különbözötének abszolút értékét kell, vagy kellene figyelembe venni, mivel ilyen konkrét meghatározást a jogszabály szövege nem tartalmaz.

Nem látni sem nyelvtani értelmezését, sem jogpolitikai indokát annak, hogy ne keletkezzen illetékfizetési kötelezettsége annak az adózónak, aki azonos értékű ingatlanokra vételt bonyolít le, ellenben keletkezzen illetékfizetési kötelezettsége annak, aki az ingatlanvagyonát összességében negatív előjellel csökkentette, és ezen túlmenően a fel nem használt vételár tekintetében személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettsége is legyen. Még súlyosabb a jogszabály-értelmezés hibája akkor, ha valaki a vagyonát nagyobb mértékben csökkenti, mivel az adóhatóság értelmezése alapján ez nagyobb illetékfizetési kötelezettséggel járna. Ha a megvásárolt ingatlan értéke a kisebb, akkor az „átcsoportosításhoz” semmilyen vagyonszerzés nem párosul, így sem erkölcsi értelemben, sem a jogszabály helyes értelmezése szerint nincs alapja az adóhatóságnak közterheket kiróni az ilyen jogügyletekre. **Nyilvánvalóan nem lehetett a célja a jogalkotónak, hogy olyan illetékfizetési rendszert alakítson ki, amely súlyosan diszkriminálja azokat, akik nagyobb értékű lakásból költöznek kisebb értékű lakásba, és minél kisebb értékű lakásba költöznek annál nagyobb illetékfizetési kötelezettségük legyen, egyre magasabb személyi jövedelemadó fizetési kötelezettséggel.**

A Kúria ítéletében kiemelte, hogy az illetékfizetési kötelezettség a vagyonszerzéssel keletkezik. Ezt a megállapítást az Indítványozó nem is vitatja.

A Kúria azt is kiemelte, hogy az Itv. 21. § (5) bekezdése kedvezmény és nem mentesség, mivel a vagyonszerzés tekintetében az illetékmentességet nem tartalmazza a jogszabály.

Ez a megállapítás nem felel meg sem a jogszabálynak, sem a joggyakorlatnak, a kúriai álláspont téves, mivel ha az eladott lakás forgalmi értéke pontosan akkora, mint a vásárolt lakás forgalmi értéke, akkor nemcsak az Adóhatóság, a Kúria számára is egyértelmű, hogy illetékfizetési kötelezettség nincsen, a különbözöt „0”,- Ft, azaz pontosan illetékmentesség áll fenn.

A Fővárosi Törvényszék 19.K.34.136/2011/4. számon hozott ítélete (I/3. számon csatolva) rögzíti, az alábbiakat:

„Nem volt vitatott a felek között, hogy amennyiben a vásárolt ingatlan értéke meghaladja az eladott ingatlan értékét, úgy illetékfizetési kötelezettséggel tartozik a vagyonszerző. Az sem volt vitás, hogy az értékkülönbözlet összegének csökkenésével párhuzamosan, egyenes arányban az illetékfizetési kötelezettség is csökken, majd amikor nulla forint (azaz a vásárolt lakás és az eladott lakás értéke azonos), úgy az illetékfizetési kötelezettség is nulla forint” Ebben az esetben fennáll az illetékmentesség.

„Ugyanakkor, amennyiben a vásárolt ingatlan értéke alacsonyabb, mint az eladott ingatlan értéke, értelmezhetetlen és irracionális módon alperes ezt a logikai gondolatmenetet megszakítva, azzal ellentétben, ismételten illetékfizetési kötelezettséget határoz meg.”

Az illetékfizetési kötelezettség egyenes arányban csökken mindaddig, amíg a vásárolt lakás értéke el nem éri az eladott lakásét. Ha eléri, akkor „0” Ft, vagyis beáll az illetékmentesség.

Ezt követően, ha a vásárolt lakás értéke kevesebb mint az eladott lakás értéke, akkor az illetékfizetési kötelezettség nem növekedhet arányosan ismét, annál is inkább, mivel ebben az esetben az ingatlan eladásából származó többlet után személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség is keletkezik.

Vagyis a fenti példa alapján a „C” ügyfélnek nemcsak ugyanannyi illetéket kell megfizetnie a 10 millió Ft-os ingatlanszerzés után, mint a 30 millió Ft-os ingatlant megszerző „A” ügyfélnek, hanem a 10 millió Ft fennmaradó jövedelme után (amit nem ingatlanba fektetett) 2 millió Ft személyi jövedelemadót is. Ez álláspontom szerint súlyosan jogsértő jogértelmezés.

Felperesi álláspont szerint nem lehet akként értelmezni a 21. § (5) bekezdését, hogy az egyébként negatív összegű illeték alap vonatkozásában először annak abszolút értékét kell számolni, és ezt követően a százalékos számítást elvégezni.

Jelen ügybenn az illetékalappal kapcsolatos álláspontom:

A vásárolt lakástulajdon forgalmi értéke:	8.750.000,- Ft
Az eladott lakástulajdon forgalmi értéke:	11.350.000,- Ft
A különbözlet:	<u>- (mínusz) 2.600.000,- Ft</u>

Fentiekből egyértelműen megállapítható, hogy az illetékalap negatív, azaz -(mínusz) 2.600.000, Ft, negatív illetékalap szerinti adókötelezettség pedig ennek megfelelően szintén kizárólag negatív, vagyis kevesebb mint 0,- Ft

Jelen esetben negatív alapja van az illetékkiszabásnak, így a kiszámított illetéket megfizetni nem kell, mivel az negatív előjelű.

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. számú törvény (továbbiakban: Art.) I. számú mellékletének 3. pontja szerint az állami adóhatóságnál nyilvántartott adót - a magánszemély által fizetett jövedelemadót, különadót, egyszerűsített közteherviselési

hozzájárulást, egészségügyi hozzájárulást, járulékot, valamint a magánszemélyt terhelő vagyonszerzési illetéket, a cégautó-adót és az egyszerűsített foglalkoztatással összefüggésben fizetendő összeget kivéve -, a költségvetési támogatást 1000 forintra kerekítve kell megfizetni. Az adózónak - személyétől függetlenül - a cégautó-adót kerekítés nélkül forintban kell megfizetnie. Az adózó a 100 forintot el nem érő adóját (magán-nyugdíjpénztári tagdíját) nem fizeti meg, és az adóhatóság a 100 forintot el nem érő adó (magán-nyugdíjpénztári tagdíj)-visszatérítést, -visszaigénylést nem utalja ki és nem tartja nyilván.

Ha egy kötelezettség negatív előjelű, akkor abból az adózó terhére pozitív fizetési kötelezettség nem állapítható meg, ezért álláspontom szerint a közigazgatási hatóság, illetve a Kúria tévesen értelmezte, értelmezi a fenti jogszabályi előírásokat.

Külön ki kell emelni azt, hogy **súlyosan sérti az egyenlőség követelményét** az, hogy ha egy tulajdonos 20 millió Ft értékű ingatlant ad el, ezt követően 10 millió Ft értékű ingatlant vásárol – az adóhatóság teljesen téves jogértelmezése és folytatott joggyakorlata alapján – ugyanolyan összegű illeték megfizetésére köteles, mint aki 30 millió Ft értékű ingatlant vásárol, és még 2 millió Ft személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége is legyen.

Ha azonban pontosan 20 millió Ft értékű a vásárolt ingatlan, nem keletkezik illetékfizetési kötelezettsége, illetékmentesség áll fenn, és egyéb adófizetési kötelezettsége sincsen.

Indítványozó álláspontja szerint pontosan azért kell az ingatlan eladásából származó, ingatlanba nem fektetett jövedelem után személyi jövedelemadó (társasági adót) fizetni, mivel illetékfizetési kötelezettség a negatív előjel miatt nem áll fenn.

Jelen esetben Indítványozó vásárolt ingatlanának értéke 8.750.000,- Ft. Ha az Indítványozó 13.950.000,- Ft értékű ingatlant vásárolt volna, akkor ebben az esetben is azonos mértékű illeték megfizetésére kötelezte volna a Hatóság, annak ellenére, hogy a vagyonszerzés mértéke eltérő.

A két ingatlan értékének különbözete azonban 5.200.000,- Ft, ezért álláspontom szerint súlyosan téves az a jogértelmezés és joggyakorlat, mely alapján az 5.200.000,- Ft értékkülönbsétes ingatlank esetében azonos összegű illeték kiszabására és megfizetésére kerülhet sor, a vagyonszerzés (ami alapja a Kúria szerint az illetékfizetési kötelezettségnek) lényegesen eltérő mértékű.

Ha az Indítványozó 11.350.000,- Ft értékű ingatlant vásárolt volna, akkor viszont nem keletkezett volna illetékfizetési kötelezettsége.

Indítványozó álláspontja szerint nem lehetett a jogalkotó szándéka az, hogy a magasabb értékű lakás után (11.350.000,- Ft) ne kelljen illetéket fizetni (illetékmentes), azonban minél kisebb értékű ingatlant vesz az adózó annál magasabb legyen az illetékfizetési kötelezettség, mellyel egyidejűleg (minél több pénze marad) egyre magasabb személyi jövedelemadót is fizet.

Jelen esetben az illeték mértéke 8.750.000,- Ft értékű vásárolt ingatlannal 64.000,- Ft, míg az Szja fizetési kötelezettség 520.000,- Ft.

Ha az Indítványozó csak 7.000.000,- Ft értékű lakást vásárolt volna, akkor (a különbözet 5.350.000,- Ft) a hatósági és a kúriai álláspont szerint a megfizetendő illeték mértéke 161.000,- Ft, míg az Szja fizetési kötelezettség 870.000,- Ft.

Azonban, ha magasabb 11.350.000,- Ft értékű ingatlant vásárol az adózó se illeték, se Szja fizetési kötelezettség nincsen, pedig ebben az esetben magasabb értékű vagyonszerzés történt.

Ha és amennyiben a vagyoni viszonyaiban két természetes személynek – jelen ügynél maradvány – 5.200.000,- Ft értékű különbség állapítható meg, nyilvánvaló, hogy az Alaptörvény hivatkozott rendelkezése alapján nem lehet azonos a teherbíró képessége, így a szükségletekhez való hozzájárulás mértéke. Az is nyilvánvaló, hogy a kisebb mértékű vagyonszerzés nem eredményezhet magasabb adó-és illetékfizetési kötelezettséget.

Az a természetes személy, aki alacsonyabb értékű ingatlant szerez (jelen esetben felperes 8.750.000,- Ft értékben) nem járulhat hozzá a közterhekhez magasabb mértékben, mintha magasabb értékű ingatlant szerzett volna (jelen esetben, ha a vásárolt ingatlan értéke 11.350.000,- Ft lenne, felperes nem fizetne illetéket, azaz közterhet).

Nyilvánvaló, hogy nem lehetett az a jogalkotó szándéka, hogy az ingatlan értékének csökkenésével nőjön az illetékfizetési kötelezettség mértéke, és ugyanígy emelkedjen az Szja fizetési kötelezettség, míg a vásárolt ingatlan értékének növekedésével csökkenjen az illetékfizetési kötelezettség mértéke, mígnem meg is szűnjön az Szja fizetési kötelezettséggel együtt.

Felvetődik a kérdés, hogy egyébként az Szja fizetési kötelezettség vonatkozásában miért nem értelmezi a hatóság a „negatív Szja”-t, és teszi kötelezővé a Szja fizetési kötelezettséget, ha az adózó magasabb értékű lakást vásárol, mint amekkorát eladott.

Felperesi álláspont szerint a téves jogértelmezés és az annak alapján kialakult joggyakorlat sérti az Alaptörvény jelen panaszban megjelölt rendelkezéseit.

Fentiek alapján indítványozom, hogy a Tisztelt Alkotmánybíróság az Abtv. 43. § (1) és (4) bekezdése alapján állapítsa meg, hogy a Kúria mint felülvizsgálati bíróság döntése alaptörvény-ellenes, és semmisítse meg a kúriai ítéletet.

Budapest, 2014. január 21.

Tisztelettel


ügyvéd


Fővárosi Törvényszék útján

19.K.34.136/2011.(I. fokú ügyszám)
Kfv.V.35.588/2012.(felülvizsgálati
ügyszám)

1027 Budapest
Csalogány utca 47-49.

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG részére

[REDACTED]

[REDACTED] Indítványozó

K

[REDACTED]

alkotmányjogi panasza

a Kúria Kfv.V.35.588/2012/6. számon
hozott ítéletével szemben

