

Alkotmánybíróság
Budapest
Donáti u. 35-45.
1015

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám: IV/299-0/2018	
Érkezett: 2018 FEBR 20.	
Példány: 1	Kezelőiroda:
Melléklet: 3 db	du

RL 20720004897294	
Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság Közigazgatási Szakág	
Érk.: 2018 -02- 09	"A"
Érk. módja: postán / gyűjtőládába / személyesen / faxon / e-mailen	
Példány: 1	Melléklet: 16
Ügyszám: IK 27409/2017/9	

A Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság útján

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott

[redacted] Magyarország Alaptörvényének
24. cikk (2) bekezdés d) pontja és az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI.
törvény 27. § alapján biztosított jogomnál fogva, mint alaptörvényi sérelmet
szenvedett személy az alábbi

alkotmányjogi panaszt

terjesztem elő.

Kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg **Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 1.K.27.409/2017/7. számú ítéletének** alaptörvény-ellenességét, **az Alaptörvény XIII. cikk (1) alapján** és az Abtv. 43. §-ának megfelelően semmisítse meg.

Kérelmem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

1969-1970 között édesapám, [redacted] a szülei tulajdonában lévő, [redacted] hrsz-ú, 2.705 m² (400 m² művelés alól kivett és 2.305 m² kert, művelési ágú) ingatlanon lévő présházat - feleségével (édesanyámmal), [redacted] együtt - a saját költségén alakította át szoba, konyha, verandás házzá, ő vezettette be a villanyt is. A nagyszüleim és a szüleim az átalakítással - ráépítéssel - kialakult tulajdoni viszonyokat egy 1979. április 14-én kelt ajándékozási szerződésben rendezték (1. számú melléklet), amelyben nagyszüleim édesapám részére az ingatlanból 1552/2705 tulajdoni hányadot juttattak, amely természetben a 180 m² területű ház, a mögötte elterülő 508 m² kert, valamint a szőlő ültetvényből a felek között természetben kijelölt 864 m² (összesen 1.552 m² területű ingatlanrész) tulajdonának átruházását jelentette, ezzel az ingatlan felek közötti használatáról is rendelkezve.

A szerződés alapján a tulajdonjog az akkor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint bejegyzésre került. Mivel a kertként és szőlőként használt belterületi ingatlanon eredetileg egy présház épület is állt, az ingatlan a tulajdoni lapon „A” megjelöléssel 400 m² kivett művelési ágú területként és „B” megjelöléssel 2.305 m² kert művelési ágú területként került feltüntetésre. Az ajándékozási szerződésben az ajándék tárgyaként meghatározott 180 m² ház és a hozzá tartozó udvar alapterülete

l.30.b.

az előírt méretnél kisebb volt, az előírás alapján a tulajdoni lapon „A” megjelöléssel 400 m² nagyságban „kivett lakóház és udvar” művelési ágként kellett nyilvántartani. Felek így a 400 m² „kivett lakóház és udvar” művelési ágú területet (400/2705 tulajdoni hányadot megtestesítve), valamint a fennmaradó 2.305 m² kert művelési ágú ingatlanrész felét - 1.152 m² területet (1152/2705 tulajdoni hányadnak megfelelően) - ajándékozták édesapámnak, a kert másik felén (1.153 m²) nagyszüleim fenntartották tulajdonjogukat.

Szüleim 1980-81 között építési engedélyek alapján (2. számú melléklet), majd ezt követően édesapám haláláig többször újabb komoly költségű és értéknövelő beruházásokat végzett az osztatlan közös tulajdonként nyilvántartott ingatlanon lévő édesapámnak ajándékozott (tulajdonában álló) házon. Az építési engedélyek alapján végzett ráépítés következtében a lakóházzá alakított présház helyére egy kétszintes összkomfortos családi házat építtetett a szüleim, majd tetőfelújításra és különböző belső felújítások megvalósítására is sor került, amelyeknek köszönhetően igen komoly értéknövekedés következett be mind az épület, mind az egész ingatlan tekintetében. Az épülethez kapcsolódó építési és a használatbavételi engedély (3. számú melléklet) is csak az ő nevükre lett kiállítva, a dokumentumok őket jelöli meg tulajdonosként. Szüleimnek a családi ház egésze felett ráépítés jogcímén szerzett tulajdonjoga, illetve az újabb ráépítéssel bekövetkezett tulajdoni hányadok módosulása az ingatlan-nyilvántartásban nem került rögzítésre.

1993. december 8-án édesapám szüleinek a tulajdonában maradt 1.153 m² kert, művelési ágú területet, amely természetben az édesapám tulajdona mögött helyezkedett el, [REDACTED] haszonélvezeti joggal terhelten elajándékozták másik gyermeküknek, [REDACTED]

2001 és 2002 években édesapám szülei elhaláloztak. 2002. február 18-án édesapám és [REDACTED] elvi telekmegosztási hozzájárulást kérő kérelmet nyújtottak be a polgármesteri hivatalhoz, azonban a hatályos önkormányzati rendelet előírásai szerint erre nem volt lehetőség. A 2002. évben hatályos szabályozásról az adott ingatlanra vonatkozóan - 2008. szeptember 30-án - kiadott önkormányzati igazolás is ezt igazolja (4. számú melléklet).

Az önkormányzat 2005-ben módosította a vonatkozó szabályzatát, és annak előírásai már lehetővé tették a telek megosztását, azonban az ingatlan megosztására édesapám 2005. január 8-án bekövetkezett halála miatt már nem került sor.

A hagyatéki eljárás során kiállított és a közjegyző által a hagyatéki tárgyalás során részünkre bemutatott adó- és értékbizonyítványban (5. számú melléklet) rögzítésre került, hogy a

„[REDACTED] hrsz.-ú ingatlanon lévő családi ház teljes egészében az elhunyt tulajdonát képezi. Az ingatlan értékének megállapítása ennek figyelembe vételével történt”.

A bizonyítvány a 2.705 m² nagyságú terület forgalmi értékét az alábbiak szerint rögzítette:

„[redacted] hrsz.-ú 2705 m² területű ingatlan egészének forgalmi értéke 6.439.000 Ft, megszerzett 1552/2705 tulajdoni hányadának forgalmi értéke 5.516.600 Ft”.

A 20. pontban szerepel az is, hogy

„A főépület

a) egészének forgalmi értéke 4.275.000 Ft lakottan

b) megszerzett 1/1 részének forgalmi értéke 4.275.000 Ft lakottan”.

A 12. pontban rögzítésre került, hogy

„A lakóházhoz tartozó kert ingatlan egészének forgalmi értéke 2.164.000 Ft, a megszerzett 1552/2705 tulajdoni hányad forgalmi értéke 1.241.600 Ft”.

A közjegyző a rendelkezésére álló dokumentumok - többek között a hagyatéki leltár, az adó- és értékbizonyítvány és a földhivatal által megküldött tulajdoni lapok - alapján folytatta le a hagyatéki eljárást, készítette el a jegyzőkönyvet és hozta meg végzését. A [redacted] hrsz.-ú ingatlan 1552/2705 tulajdoni hányadát az öcsém, [redacted] és én örököltük $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban, édesanyánk, [redacted] (született [redacted]) haszonélvezeti jogával terhelten. Édesanyám nem kívánta érvényesíteni a ráépítéssel szerzett tulajdonjogát, csak haszonélvezeti jog bejegyzését kérte az ingatlanok vonatkozásában.

2014 végén a nagybátyámmal közösen úgy döntöttünk, hogy az ingatlant a tényleges, az akkor már több mint 9 éve fennálló tulajdoni viszonyoknak megfelelően - figyelembe véve a helyi szabályozásban foglaltakat - külön ingatlanokra osztjuk. Erre tekintettel 2014 decemberében megállapodást, 2015. március 30-án pedig telekalakítási szerződést kötöttünk (6. számú melléklet). A telekalakítási szerződés 4. pontjában szerződő felek rögzítették, hogy

- a telekmegosztás eredményeként kialakuló új ingatlanok tulajdoni hányadai a feleket - figyelemmel a korábban tulajdonukat képező hányadokra - illetik meg,
- továbbá a telekalakítási szerződés alapján a [redacted] hrsz.-ú ingatlanból 2 új ingatlan kerül kialakításra, amelyből az 1.456 m² alapterületű, lakóház és udvar művelési ágú [redacted] hrsz.-ú ingatlan került a testvérem és az én $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdonunkba, édesanyánk haszonélvezeti jogával terhelten.
- A másik, [redacted] hrsz.-ú ingatlan beépítetlen ingatlan, azon épület nem áll. A [redacted] hrsz.-ú ingatlanból az eredeti tulajdoni illetőségek figyelembe vétele miatt az öcsémet és engem 48/1249 - 48/1249 tulajdoni hányad illetett meg, édesanyánk haszonélvezeti jogával terhelten, [redacted] pedig 1153/1249 tulajdoni hányad, amely megegyezett az eredetileg is a tulajdonában lévő 1.153 m² beépítetlen területtel.

A szerződés 8. pontjában rögzítésre került, hogy a szerződés alapján „egyik fél sem jutott nagyobb vagyonhoz, mint amivel korábban rendelkezett”. A telekalakítási szerződés tehát nem vagyonszerzésre irányult, hanem a korábbi tulajdonszerzések rendezésére, és így a tényleges tulajdonosi jogviszonyoknak az ingatlan-

nyilvántartásban való egyértelmű megjelenésére. A nagybátyám, [REDACTED] soha nem rendelkezett tulajdonjoggal az épület és a hozzá tartozó udvar vonatkozásában és soha nem is tekintette a tulajdonának, nem birtokolta és nem használta azt, tulajdonjogi igényrel velünk szemben soha nem élt *(nyilatkozat: 7. számú melléklet)*.

A Pest Megyei Illetékhivatal (amely 2007-ben az állami adóhatóságba integrálódott, azaz jogutódjának a NAV tekinthető) a számára a közjegyző által megküldött dokumentumok (hagyatékátadó végzés, adó- és értékbizonyítvány), valamint az akkor hatályos jogszabályok alapján hozta meg 2006-ban a határozatát, amelyben **a lakóház egészére eső tulajdonjog megszerzésére tekintettel vetette ki** - az egész lakóház forgalmi értékének alapul vételével - **az öröklési illetéket** és nem annak csupán 1552/2705 (57,37%-ára) tulajdoni hányadára eső rész, illetve forgalmi érték tekintetében. A kivetett öröklési illeték megfizetése határidőben megtörtént.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 101. § -a alapján az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője által kiállított adó- és értékbizonyítvány tartalmazza az ingatlan és az ingatlanszerzők (tulajdonosok) adatait, az érték megállapításánál figyelembe vett tényezőket, továbbá az ingatlannak az adott időpontban fennálló forgalmi értékét. Az adó- és értékbizonyítvány II. rész 2. sorszámú pontja a [REDACTED] hrsz-ú ingatlan egészének forgalmi értékeként 6.439.000 Ft-ot állapított meg, az öröklés útján megszerzett 1552/2705 tulajdoni hányad értékeként viszont 5.516.600 Ft-ot határozott meg. Ezen adatok alapján egyértelmű, hogy az épületet és a hozzá tartozó udvart kizárólagosan édesapám tulajdonaként vették figyelembe - a valós tulajdoni állapotoknak megfelelően, ugyanis az ingatlan 1552/2705 tulajdoni hányadának forgalmi értéke egyébként 3.694.391 Ft lett volna és a Pest Megyei Illetékhivatal ezen forgalmi érték alapján szabta volna ki az öröklési illetéket is, nem pedig az 5.516.600 Ft forgalmi érték alapján.

A hagyatéki eljárást követően a [REDACTED] hrsz-ú ingatlan után csak édesanyám, mint a haszonélvezeti jog jogosultja fizetett kommunális adót *(8. számú melléklet)*. A nagybátyám, [REDACTED] vonatkozásában az ingatlan után az önkormányzat csak telekadó fizetéséről rendelkezett, amelyet a hatályos törvény alapján csak a beépítetlen belterületi földrészletre lehetett bevezetni *(9. számú melléklet)*.

A Nemzeti Adó- és Vámhivatal Fellebbviteli Igazgatósága 2016. július 4-én a 2061019505 ügyiratszámú határozatával *(10. számú melléklet)* megsemmisítette az 1813064236 ügyiratszámú, első fokú határozatot *(11. számú melléklet)* és a NAV Pest Megyei Adó- és Vámigazgatóságot új eljárás lefolytatására utasította, majd a megismételt eljárásban az elsőfokú hatóság 1896771965 ügyiratszámú, 180.048 Ft vagyonszerzési illeték megfizetésére kötelező fizetési meghagyását *(12. számú melléklet)* 2188148542 ügyiratszámú határozatával *(13. számú melléklet)* helyben hagyta. Az illeték kiszabása során a NAV csak az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett tulajdoni hányad alapján döntött, a bejegyzéstől eltérő tulajdoni

viszonyokat igazoló dokumentumokat, ill. a telekalakítási szerződésben foglaltakat figyelmen kívül hagyta, annak ellenére, hogy határozatában rögzítette:

„Egyébiránt hangsúlyozni kívánom, hogy az adóhatóság nem vitatja maga sem, hogy a [REDACTED] hrsz.-ú ingatlant az adózó szülei építették”.

A jogerős határozat felülvizsgálata iránt pert indítottam a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságon. Keresetemben (14. számú melléklet) és érdemi nyilatkozatomban (15. számú melléklet) hivatkoztam a NAV előtt folyamatban volt eljárás során becsatolt bizonyítékokra, amelyek egyértelműen alátámasztották azon állításomat, hogy a telekalakítás során egyik fél részéről sem történt vagyonszerzés. Hivatkoztam továbbá arra is, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok fennállását az ellenkező bizonyításáig kell valósnak elfogadni, azaz a közhitelesség vélelme adott esetben megdönthető.

A Bíróság az 1.K.27.409/2017/7. számú ítéletében (16. számú melléklet) a keresetemet elutasította, azért, mert álláspontja szerint öröklés jogcímén 2005. január 8-án csupán a családi ház 776/2705 tulajdoni hányadát szereztem meg és nem az 1/2 tulajdoni hányadát, ezzel egyidejűleg álláspontja szerint a családi ház 1/2 tulajdoni hányadát 2015. március 30-án szereztem meg telekalakítás jogcímén. Indokolásában azonban nem tért ki az általam előadottak értékelésére, kizárólag az Itv. szakaszaira hivatkozott. Nem indokolta továbbá azt sem, hogy a ráépítéssel keletkezett ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzés esetünkben miért nem eredményezte a jogszabály szerint minket megillető tulajdoni hányadok módosulását, továbbá hogy az öröklés az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzés vonatkozásában mi alapján nem következett be.

Az alkotmányjogi panasz benyújtására rendelkezésre álló határidő megtartásra került. Az ítéletet 2017. december 14. napján, postai úton vettem át, így az alkotmányjogi panasz benyújtására rendelkezésre álló határidő esetemben 2018. február 12-én telik le.

A jogszabályi rendelkezések alapján a jogorvoslati lehetőségeimet kimerítettem, további jogorvoslati lehetőség nem áll a rendelkezésemre.

Az alkotmányjogi panasz alapját képező, az Alaptörvényben biztosított alapjog:

Az Alaptörvény XIII. cikk (1) az alábbiak szerint rendelkezik:

„Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.”

Álláspontom szerint a Bíróság hivatkozott ítélete teljes mértékben megsértette az Alaptörvény XIII. cikkében foglalt, a tulajdonhoz és az örökléshez való jogomat azzal, hogy a keresethez becsatolt bizonyítékok ellenére figyelmen kívül hagyta, hogy

- az ingatlanon álló épület egészének $\frac{1}{2}$ hányadú tulajdonjogát édesapám 2005. január 8-án bekövetkezett halálának pillanatában ex lege megörököltem, az édesanyám haszonélvezeti jogával terhelt, (mivel ő nem tartott igényt a ráépítésből megillető tulajdonrészre),
- az az én tulajdonomba került,
- a tulajdonszerzéshez kétségtelen jogcímem volt, azaz már meglévő tulajdonra vonatkozott.

Az ítélet a 2005. január 8. és 2015. március 30. közötti időszakra tulajdonképpen módosította a tulajdonomban lévő ingatlanok körét, ténylegesen megfosztva a családi házban jog szerint öröklés jogcímén megillető (és a törvény erejénél fogva bekövetkezett és fennálló) $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadom egy részétől (amely részt ezzel egyidejűleg, az azzal semmilyen jogcímen nem rendelkező [REDACTED] [REDACTED] ak tulajdonította, illetve ismerte el).

Az Alaptörvény – és korábban az Alkotmány – biztosítja a jogomat, hogy a törvény erejénél fogva öröklöm azokat a javakat, amelyek édesapám halálakor a tulajdonában voltak. Továbbá, hogy azok az ingó és ingatlan vagyontárgyak kerülnek az örökléssel a tulajdonomba, amelyeket édesapám birtokolt, függetlenül attól, hogy a családi ház egésze tekintetében a ráépítéssel szerzett tulajdonjogi igényt a telekalakítási szerződés megkötésekor az ingatlan-nyilvántartás nem tartalmazta.

A hatóság vélelme ellenére nem kizárólag azokat az ingatlanokat örököltem, amelyek az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerültek, és amely vélelem egyébiránt megdönthető. Az örökléshez és a tulajdonhoz való jogomat nem írhatja felül egy földhivatali bejegyzés vagy annak elmaradása. Mivel a családi ház egészének $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát érintő öröklésem ex lege, a törvény erejénél fogva keletkezett és áll fenn 2005. január 8-tól kezdődően, a tulajdonjogomat e tekintetben semmilyen eljárás keretében sem a hatóság határozatai, sem a bíróság ítélete nem módosíthatja, nem szüntetheti meg.

A tulajdonhoz való jog alapján – mint ahogy azt az Európai Unió Alapjogi Chartája magában foglalja az Emberi Jogok Európai Egyezményében foglalt valamennyi jogot, így annak 17. cikkében a tulajdonhoz való jogot is – **„Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogszerűen szerzett tulajdonát birtokolja, használja, azzal rendelkezzen, és azt örökül hagyja. Tulajdonától senkit sem lehet megfosztani”.**

A Bíróság a fenti jogaimat sértette meg akkor, amikor a korábban már tulajdonomban lévő ingatlan helyzetének rendezése során a vagyonszerzési illetéket kiszabó határozatot – a keresetem elutasításával – helyben hagyta.

Keresetemben hivatkoztam többek között arra is, hogy az Alkotmánybíróság az Itv. 18. § (1) bekezdését érintően már megállapította, hogy az Itv. szóhasználatában a vagyonszerzés gyűjtőfogalom, mely a vagyon mozgását jelöli (112/B/2001. AB határozat). Az illetékkötelezettség megállapíthatóságának minden esetben feltétele, hogy legyen szerzés, az illeték alapja a vagyonmozgás, a vagyonszerzés minden

esetben illetékköteles akkor, amikor a vagyonmozgás is bekövetkezett. A telekalakítási szerződéssel vagyonszerzés nem következett be, mivel nem történt vagyonmozgás, az ingatlanon lévő családi ház egésze a megosztás előtt és a megosztás után is kizárólag az én és a testvérem (halála bekövetkeztéig pedig örökösök édesapja) tulajdonát képezte, csupán az ingatlan-nyilvántartás nem tartalmazta felperesek édesapjának ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzését és a családi ház egésze feletti tulajdonjog öröklés jogcímén az örökösök javára történő bejegyzését, azonban a *jogszabály erejénél fogva keletkező jogok bejegyzésének elmaradása a hozzájuk fűződő joghatást nem érinti.*

Másrészt részemről nem következett be vagyonszerzés azért sem, mivel [REDACTED] a családi ház tulajdonjogával soha nem rendelkezett – egyrészt, mert azt nem ő építette, másrészt pedig a neki ajándékozó szülei sem rendelkeztek az épület tulajdonjogával (szintén nem ők építették) – így [REDACTED] nem is juttathatott vagyont a részemre, mivel átruházással a dolog tulajdonosától lehet a tulajdonjogot megszerezni.

A bírósági és az azt megelőző hatósági eljárások során az Alaptörvényben rögzített egyéb elvek és jogok is sérültek.

Az **Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése** szerint Magyarország független, demokratikus jogállam. Az **Alaptörvény R) cikk (2) bekezdése** szerint az Alaptörvény és a jogszabályok mindenkire kötelezőek.

Az **Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdése** alapján mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék és a hatóságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni. Az **Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése** szerint mindenkinek joga van ahhoz, hogy valamely perben a jogait és kötelezettségeit törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, ésszerű határidőn belül bírálja el. A bíróságokkal kapcsolatosan az **Alaptörvény 28. cikke** szerint 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.

Az Alaptörvény szerint Magyarország jogállam, azaz az államnak a jog uralma alatt kell állnia, a jogszabályokban lefektetett elveknek, jogoknak érvényesülnie kell, azokat nem lehet figyelmen kívül hagyni. A hatósági és bírósági eljárás során folyamatosan hivatkoztam az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatosan arra, hogy habár a nyilvántartás hitelesen tanúsítja a tulajdonjog és más jogosultságok fennállását, ezen vélelem megdönthető, azaz az érintettek – a feltételek fennállása esetén – bizonyíthatják, hogy a jogok, jogosultságok a bejegyzéstől eltérően állnak fenn az adott ingatlan vonatkozásában. Az eljárások során becsatoltam valamennyi bizonyítékot, amelyek az öröklésemet és az épületen ezen a jogcímén szerzett és 2005. január 8-a óta fennálló $\frac{1}{2}$ hányadú tulajdonjogomat bizonyítja.

A Földhivaltól beszereztem az édesapám tulajdonjogának alapjául szolgáló ajándékozási szerződést (ez alapján jegyezte be a Földhivatal a tulajdonjogot); továbbá becsatoltam az ajándékozást követően édesapám által épített emeletes családi ház építési engedélyeit és a használatbavételi engedélyt, beszereztem a Budakörnyéki Törvényszéktől a hagyatéki eljárás lefolytatásához kiállított adó- és értékbizonyítványt, amely dokumentumok mind azt bizonyítják, hogy édesapám a közös tulajdonban lévő ingatlanon történő ráépítéssel ingatlannyilvántartáson kívüli tulajdonjogot szerzett a családi ház (épület) tekintetében, ezen tulajdonjog rám eső részét megörököltem, azonban az eljárások során ezeket nem vették figyelembe, nem élhettem a jogszabályokban— foglalt azon jogommal, hogy az ingatlan-nyilvántartásban foglalt bejegyzések ténylegességéhez kapcsolódó vélelmet megdöntsem.

A Bíróságnak az eljárása során a rendelkezésére álló valamennyi körülményt és bizonyítékot mérlegelni kellett volna, azonban az ítélet alapján erre nem került sor. A becsatolt dokumentumokban foglaltakat a Bíróság nem értékelte, és nem is indokolta meg, hogy miért nem fogadja el azokat. Tisztességtelennek tartom, hogy az ítélet nem tért ki bizonyítékok értékelésére, mert így nem lehet megérteni sem, hogy miért azt a döntést hozta, amit hozott, és a józan ésszel ellentétes az is, hogy miért nem vett figyelembe olyan tényeket, amelyek egyértelműen igazolják az általam elmondottakat (pl. ráépítésből és öröklésből származó tulajdonszerzés az épület egésze tekintetében).

A bíróság indokolásában kifejtette, hogy:

„Az illeték kiszabása során az adóhatóságnak a korábbi szerződéses viszonyokat az esetleges öröklést, az ajándékozási szerződést nem kell figyelembe vennie.”

Esetemben nem esetleges öröklésről van szó, ezt a szóhasználatot és feltételes módot kifejezetten sértőnek és megalázónak érzem, amely a bíróságtól méltatlan. Ezzel a megállapítással és kijelentéssel a bíróság teljes mértékben megsértette az Alaptörvényben biztosított tulajdonhoz és örökléshez való jogomat, egyben megfosztott az örökségem egy részétől.

Továbbá az ítélet indokolása szerint:

„Az Itv. szabályai nem adnak lehetőséget a felperes által hivatkozott fizikai tények vizsgálatára, a telekrendezést követően a tulajdoni arányok és forgalmi érték változásnak megfelelően a törvényi rendelkezésekkel összhangban kell az adóhatóságnak az illeték fizetési kötelezettség kiszabásáról dönteni.”

„az illeték fizetési kötelezettség alapját egyértelműen a telekalakítási szerződés képezte. A telekalakítási szerződést kellett irányadónak tekintenie, mely a tulajdoni viszonyokat az ingatlan nyilvántartásba rögzített állapot szerint rendezte”.

Fenti indokolás alapján azonban mind a hatóság eljárása, mind a bíróság figyelmen kívül hagyta azt a tényt, - amelyet egyébiránt az eljárások alatt mindvégig kifogásoltam -, hogy

- a telekalakítási szerződésben és a hozzá tartozó megállapodásban egyértelműen rögzítésre került, hogy az ingatlanon álló épület, családi ház kizárólagos tulajdonosai [REDACTED] és [REDACTED],
- hogy a szerződést kötő felek egyike sem jutott vagyongyarapodáshoz és az új ingatlanok a felek eddigi tulajdoni hányadának megfelelően került kialakításra.

A telekalakítási szerződés alapján történő tulajdoni viszonyok rögzítése csupán azt a célt szolgálta, hogy a nyilvántartás már a valóságnak megfelelően tartalmazza a felek tulajdonviszonyait, azt azonban nem jelenti, hogy a telekalakítási szerződés előtti tulajdonviszonyokat az ingatlan-nyilvántartás helyesen tartalmazta.

Amennyiben az illeték kiszabás során az Itv. rendelkezései szerint kizárólag az ingatlan-nyilvántartás adatai vehetők figyelembe a nyilvántartástól eltérő, valós tulajdonviszonyok bármely módon történő rendezése esetében, akkor az egy bonyolultabb tulajdon jogi igény felek között történő, békés, a bírósági utat mellőző (akár évekkel későbbi) érvényesítése (pl. mint esetemben a ráépítés és az öröklés) esetén az Alaptörvényben biztosított - tulajdonhoz és örökléshez való - jog sérelmével jár együtt. Továbbá nem biztosított senki számára ebben az esetben, hogy az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal kapcsolatos vélelem - egyébként jogszabályban biztosított - megdöntésének lehetőségével éljen.

A jogszabályok nem rendelkeznek arról, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés helyességéhez kapcsolódó vélelem megdöntéséhez külön eljárást kéne lefolytatni, azaz véleményem szerint legalább a bíróságnak vizsgálnia kellett volna a bejegyzett jogok tényleges fennállását.

Álláspontom szerint a hatóság és a bíróság az eljárásuk során nem hagyták, hogy éljek a jogszabályokban biztosított jogommal és nem tettem eleget az indokolási kötelezettségüknek sem, és ezzel is hozzájárultak ahhoz, hogy a tulajdonhoz és örökléshez való jogom sérüljön.

Édesapám ajándékként megkapta a szüleitől az általa lakóházzá átalakított présházat a hozzá tartozó udvarral és egyéb földterületet. Az épületen édesanyámmal együtt további beruházásokat eszközölt (többek között emelet ráépítése), így nagymértékben növelve az ingatlan értékét. Habár az ingatlanon bekövetkezett változtatások az ingatlan-nyilvántartásban nem kerültek feltüntetésre, édesapámnak az épületen fennálló tulajdonjogát soha senki nem vitatta. A hagyatéki eljárás során a testvéremmel közösen megörököltük az épületet, amely után megfizettük az öröklési illetéket is. Az elmúlt években minden érintett személy és hivatal számára egyértelműek voltak a tulajdonosi viszonyok, csak a NAV (és a Bíróság) előtti eljárásban merült fel a tulajdonjogi viszonyok eltérő értelmezése. A telekalakítási szerződésnek is az volt a célja, hogy a tényleges tulajdonosi viszonyoknak

megfelelően, mindenki számára egyértelműen rendezze az ingatlan helyzetét, nem pedig a vagyonmozgások eltitkolása, lepapírozása.

Álláspontom szerint minden bizonyítékot benyújtottam a NAV-nak és a Bíróságnak, azonban ők mereven ragaszkodtak a saját álláspontjukhoz és nem indokolták meg, hogy az ingatlan-nyilvántartáson kívül miért nem vesznek figyelembe semmilyen más bizonyítékot.

Azt sem tudom, hogy milyen eljárást kellett volna lefolytatni ahhoz, hogy a tényleges tulajdonosi viszonyoknak megfelelő bejegyzés ne vezessen az épület tulajdonjogához kapcsolódó – más jogcímen történő – ismételt illetékkiszabáshoz (nem elismerve a korábbi tulajdonszerzést) és ezzel az Alaptörvényben rögzített, a tulajdonhoz és az örökléshez való jogom megsértéséhez.

A hatóság által kiszabott illeték nagysága, és így a pertárgy értéke nem tette lehetővé, hogy más bírósági fórumokon próbáljam meg orvosolni a jogszabályok megsértéséből fakadó igazságtalanságot, ezért fordultam a tisztelt Alkotmánybírósághoz.

A bíróságon nem kezdeményeztem az alkotmányjogi panasszal támadott bírósági ítélet végrehajtásának felfüggesztését.

Tájékoztatam a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy az ügyben nincs folyamatban sem felülvizsgálati eljárás, sem jogorvoslat a törvényesség érdekében, sem pedig perújítás.

Alulírott az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény 52. § (5) bekezdésére és 57. § (1a) bekezdésére, valamint az Alkotmánybíróság ügyrendjéről szóló 1001/2013 (II. 27.) Tü. határozat 36. § (2) bekezdésére tekintettel az alábbi

jognyilatkozatot teszem:

Kijelentem, hogy az általam előterjesztett alkotmányjogi panasz indítványommal összefüggésben nevem és személyes adataim nyilvánosságra hozatalához nem járulok hozzá.

2018. február 02.

Tisztelettel:



Az érintettséget alátámasztó dokumentumok egyszerű másolata (Mellékletek):

1. 1979. április 14-én kelt ajándékozási szerződés, 7640-2/1979. számú 1979. október 3-án kelt határozat tulajdonjog bejegyzéséről;
2. 2092/80. számú és 2176/80. számú építési engedély határozatok [REDACTED] és neje [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] szám alatti családi ház bővítése tárgyában, 2092-3/1980. számú Nagyközségi Közös Tanács VB. Szakigazgatási Szerve által kiadott igazolás a jogos lakásszükségletről;
3. [REDACTED] 1981. november 15-én kelt használatbavételi engedély iránti kérelme és a 2313/1981. számú használatba vételi engedély;
4. [REDACTED] Nagyközség Jegyzője által 2008. szeptember 30-án kelt 30-43/2008. számú igazolás a [REDACTED] hrsz ingatlanl kapcsolatos HÉSZ előírásról;
5. [REDACTED] Nagyközség Önkormányzat Adóhatósága által kiadott 12/2005. számú Adó- és értékbizonyítvány [REDACTED] örökhagyó hagyatéki eljárás céljából többek között a [REDACTED] hrsz-ú ingatlan vonatkozásában;
6. 2014. december 5-én kelt megállapodás a [REDACTED] hrsz-ú ingatlan megosztásáról és a 2015. március 30-án kelt telekalakítási szerződés;
7. [REDACTED] által 2017. március 30-án kelt nyilatkozat;
8. [REDACTED] Nagyközség Adóhatósága 16-238/2008. számú határozata az MKA megállapításáról a [REDACTED] hrsz-ú belterületi lakás ingatlan után - [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Város Adóhatósága 6-1455/2012. számú határozata az MKA megállapításáról a [REDACTED] hrsz-ú lakás ingatlan vonatkozásában - [REDACTED] [REDACTED];
9. a [REDACTED] Város Önkormányzat Adóhatósága 6-107/2016. számú 2016. április 6-án kelt nyilatkozata és a 9-.../2012. (0001). számú Telekadó megállapítás a [REDACTED] hrsz-ú 1153 m² belterületi beépítetlen földrészlet vonatkozásában - [REDACTED];
10. Másodfokú eljárásban 2016. július 4-én kelt 2060935899 számú NAV határozat;
11. Elsőfokú eljárásban 2016. március 23-án kelt 1813064072 számú fizetési meghagyás NAV határozat;
12. Megismételt elsőfokú eljárásban 2016. december 27-én kelt 1896771811 számú fizetési meghagyás NAV határozat;
13. Másodfokú eljárásban 2017. február 2-án kelt 2188148520 számú NAV határozat;
14. Bírósági kereset - 2017. április 07.
15. Érdeemi nyilatkozat - 2017. október 18.
16. 2017. november 3-án kelt és postai úton 2017. december 11-én kézhez vett 1.K.27.407/2017/7. számú bírósági ítélet

