

Alkotmánybíróság
Budapest
Donáti u. 35-45.
1015

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám: IV/292-0/2018	
Érkezett: 2018 FEBR 20.	
Példány: 1	Kezelőiroda:
Melléklet: 3 db	Jul

RL/5320024166267

Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság Közigazgatási Szekág	
2018 -02- 06 A ⁴	
Érk. módja: ☒ postán / gyűjtőládába / személyesen / faxon / e-mailen	
Példány: 1	Melléklet: 12
Ügyszám: 1K.27.410/2017/9	

A Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság útján

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott

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.27.410/2017/7. számú ítéletének** alaptörvény-ellenességét, az **Alaptörvény XIII. cikk (1) alapján** és az **Abtv. 43. §-ának** megfelelően semmisítse meg.

Kérelmem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

- a saját költségén alakította át szoba, konyha, verandas 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 férjem szülei a férjem 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

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 férjemnek, a kert másik felén (1.153 m²) nagyszüleim fenntartották tulajdonjogukat.

Férjemmel közösen 1980-81 között építési engedélyek alapján (2. számú melléklet), majd ezt követően férjem haláláig többször újabb komoly költségű és értéknövelő beruházásokat végeztünk az osztatlan közös tulajdonként nyilvántartott ingatlanon lévő férjemnek ajándékozott (az ő tulajdonában álló) házon. Az építési engedélyek alapján végzett ráépítés következtében a lakóházzá alakított prэшáz helyére egy kétszintes összkomfortos családi házat építettünk, 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 a mi nevünkre lett kiállítva, a dokumentumok minket jelölnek meg tulajdonosként. A családi ház egésze felett ráépítés jogcímén szerzett tulajdonjogunk, illetve az újabb ráépítéssel bekövetkezett tulajdoni hányadok módosulása az ingatlan-nyilvántartásban nem került rögzítésre.

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

2001 és 2002 években férjem szülei elhaláloztak. 2002. február 18-án férjem 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 férjem 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

„703 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:

„703 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] hányadát gyermekeim örökölték $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban, az én haszonélvezeti jogommal terhelt, a ráépítéssel szerzett tulajdonjogomat nem kívántam érvényesíteni, csak haszonélvezeti jog bejegyzését kértem az ingatlanok vonatkozásában.

2014 végén a gyermekeimmel és a sógorommal 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 703 hrsz.-ú ingatlanból két új ingatlan kerül kialakításra, amelyből az 1.456 m² alapterületű, lakóház és udvar művelési ágú 703/1 hrsz.-ú ingatlan került a gyermekeim $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdonába, az én haszonélvezeti jogommal terhelt.
- A másik, [REDACTED] ingatlan beépítetlen ingatlan, azon épület nem áll. A [REDACTED] hrsz.-ú ingatlanból az eredeti tulajdoni illetőségek figyelembe vétele miatt gyermekeimet 48/1249 - 48/1249 tulajdoni hányad illetett meg, az én haszonélvezeti jogommal terhelt, [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 vagyponhoz, 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 sógorom, [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 igénnyel 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 (*8. számú melléklet*).

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] 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 férjem 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] ingatlan után csak én, mint a hasznélvezeti jog jogosultja fizettem kommunális adót (*9. számú melléklet*). A sógorom, [REDACTED] vonatkozásában az ingatlan után az önkormányzat csak telekadó fizetéséről rendelkezett, amelyet a hatályos törvény alapján csak a beépítetlen belterületi földrészletre lehetett bevezetni (*10. számú melléklet*).

A Nemzeti Adó- és Vámhivatal Fellebbviteli Igazgatósága 2016. július 4-én a 2061019484 ügyiratszámú határozatával (*11. számú melléklet*) megsemmisítette az 1813064292 ügyiratszámú, első fokú határozatot (*12. számú melléklet*) és a NAV Pest Megyei Adó- és Vámigazgatóságot új eljárás lefolytatására utasította, majd a megismételt eljárásban az elsőfokú hatóság 1896772083 ügyiratszámú, 90.024 Ft vagyonszerzési illeték megfizetésére kötelező fizetési meghagyását (*13. számú melléklet*) 2188149462 ügyiratszámú határozatával (*14. 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:

„Az adóhatóság nem vitatja maga sem, hogy a [REDACTED] í ingatlan
néhai [REDACTED] letve az adózó építették”.

A jogerős határozat felülvizsgálata iránt pert indítottam a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságon. Keresetemben (15. számú melléklet) és érdemi nyilatkozatomban (16. 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 véelme adott esetben megdönthető.

A Bíróság az 1.K.27.410/2017/7. számú ítéletében (17. számú melléklet) a keresetemet elutasította, azért, mert álláspontja szerint öröklés jogcímén 2005. január 8-án csupán a családi ház 1552/2705 tulajdoni hányadára tekintettel szereztem meg a haszonélvezeti jogot és nem az 1/2 tulajdoni hányadára tekintettel, ezzel egyidejűleg álláspontja szerint a családi ház 1/2 tulajdoni hányadára tekintettel 2015. március 30-án szereztem meg a haszonélvezeti jogot 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 11. napján, postai úton vettem át, így az alkotmányjogi panasz benyújtására rendelkezésre álló határidő esetemben 2018. február 9-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 tulajdonjogát férjem 2005. január 8-án bekövetkezett halálának pillanatában gyermekeim ex lege megörökölték az én

haszonélvezeti jogommal terhelten, (mivel én nem tartottam igényt a ráépítésből megillető tulajdonrészre),

- a haszonélvezeti jog az én tulajdonomba került,
- a haszonélvezeti jog megszerzéséhez 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 ingatlanokat terhelő haszonélvezeti jogom mértékét, ténylegesen megfosztva a családi ház egészét terhelő haszonélvezeti jogom, jog szerint öröklés jogcímén megillető (és a törvény erejénél fogva bekövetkezett és fennálló) egy részétől.

Az Alaptörvény – és korábban az Alkotmány – biztosítja a jogomat, hogy a törvény erejénél fogva megillet a haszonélvezeti jog a gyermekeim által öröklött azon javakat terhelten, amelyek férjem halálakor a tulajdonában voltak. Továbbá, hogy azok az ingó és ingatlan vagyontárgyak kerülnek az örökléssel a gyermekeim tulajdonába és illet meg engem ezek haszonélvezeti joga, amelyeket férjem 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 örökölték gyermekeim az én haszonélvezeti jogommal terhelten, 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 egészét érintő haszonélvezeti jogom, öröklés jogcímén ex lege, a törvény erejénél fogva keletkezett és áll fenn 2005. január 8-tól kezdődően, a haszonélvezeti jogomat 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 örökölni hagyja. Tulajdonától senkit sem lehet megfosztani”.**

A Bíróság a fenti jogaimat sértette meg akkor, amikor a korábban már a gyermekeim tulajdonában lévő az én haszonélvezeti jogommal terhelt 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 gyermekeim (halála bekövetkeztéig pedig férjem) tulajdonát képezte, csupán az ingatlan-nyilvántartás nem tartalmazta az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzést 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 sem a részemre, sem a gyermekeim részére, 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 1/1 hányadú haszonélvezeti jogomat bizonyítja.

A Földhivaltól beszereztem a férjem tulajdonjogának alapjául szolgáló ajándékozási szerződést (ez alapján jegyezte be a Földhivatal a tulajdonjogot); továbbá becsatoltam az ajándékozást követően az általunk 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 férjem a közös tulajdonban lévő ingatlanon történő ráépítéssel ingatlannyilvántartáson kívüli tulajdonjogot szerzett a családi ház (épület) tekintetében, ezen tulajdonjogot gyermekeim megörökölték az én haszonélvezeti jogommal terheltén (mivel én nem kértem a ráépítésből származó tulajdonrészemet), 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, amelyet 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 megalázóan 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, a haszonélvezeti jogom 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 döntenie.”

„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 gyermekeim, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [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) során, az 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 tettek eleget az indokolási kötelezettségüknek sem, és ezzel is hozzájárultak ahhoz, hogy a tulajdonhoz és örökléshez való jogom sérüljön.

Férjem ajándékként megkapta a szüleitől az általa lakóházzá átalakított présházat a hozzá tartozó udvarral és egyéb földterületet. Az épületen közösen további beruházásokat eszközöltünk (többek között emelet ráépítése), így nagymértékben növelve az ingatlan értékét. Habár az ingatlanon bekövetkezett változtatások az ingatlan-nyilvántartásban nem kerültek feltüntetésre, férjemnek az épületen fennálló tulajdonjogát soha senki nem vitatta. A hagyatéki eljárás során a gyermekeim megörökölték az épületet, én pedig a haszonélvezeti jogot, 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, miért nem ismerik el a jogszabály alapján elismert ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzést és annak öröklését.

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.

Zsámbék, 2018. január 31.

