

Az Alkotmánybíróság döntésének tájékoztató jelleggel közzétett, nem hivatalos szövege. A hivatalos közzétételre a Magyar Közlönyben, illetve az Alkotmánybíróság Határozatai című hivatalos lapban kerül sor.

IV/3151/2024.

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

végzést:

Az Alkotmánybíróság a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Kfv.VI.35.216/2023/5. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

Indokolás

- [1] 1. A személyesen eljáró indítványozó az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a alapján alkotmányjogi panaszt nyújtott be az Alkotmánybírósághoz, melyben kérte a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Kfv.VI.35.216/2023/5. számú ítélete, valamint a Pécsi Törvényszék 2.K.700.384/2023/5. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését.
- [2] 1.1 Az indítvány alapjául szolgáló eljárásában megállapított tényállás szerint az indítványozó vevőtársával 1/2 – 1/2 arányban megvásárolt egy 27 hektár 5885 m² területű, kivett mocsár, kivett árok, erdő és út művelési ágú ingatlant, ami az ingatlan-nyilvántartásban belterületi ingatlanként szerepelt. Egy távközlési cégnek a szerződés megkötésekor élő bérleti szerződése volt az ingatlan egy részére bázisállomás (híradástechnikai torony) üzemeltetésére. Az elővásárlásra jogosult, földművesnek minősülő vevők vállalták, hogy eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségüknek és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26. § (1) bekezdés *p*) pontja alapján illetékmentesség megállapítását kérték. A Nemzeti Adó- és Vámhivatal Somogy Megyei Adó- és Vámigazgatósága (a továbbiakban: elsőfokú adóhatóság) a 2022. november 22-én kelt 7452939048 számú fizetési meghagyásban a megvásárolt ingatlan forgalmi értékét az adásvételi szerződésben rögzített vételárral egyezően állapította meg, az indítványozót az Itv. 19. § (1) bekezdése szerint 4 százalékos illetékkulcs alkalmazásával 1 564 615 Ft visszerhes vagyónátruházási illeték megfizetésére kötelezte, ezzel egyidejűleg az Itv. 26. § (1) bekezdés *p*) pontjában foglalt feltételek hiányában az illetékmentesség iránti kérelmet elutasította.

- [3] Az indítványozó fellebbezése nyomán eljáró Nemzeti Adó- és Vámhivatal Fellebbviteli Igazgatósága a fizetési meghagyást 6437714429 számú határozatával helybenhagyta. Indokolása szerint az indítványozó illetékjogi szempontból nem termőföldet vásárolt, így illetékmentesség nem illeti meg. Az ingatlanrész a közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint belterületi ingatlanként és „kivett mocsár, kivett árok, erdő és út” művelési ágban van nyilvántartva, amely nem felel meg az Itv. szerinti termőföld fogalmi meghatározásnak. Azt is megállapította, hogy az adásvételi szerződéshez csatolt bérleti szerződés alapján az ingatlanrészt nem az indítványozó, hanem egy bérlő használja, így a földműves általi hasznosítás sem teljesülhet.
- [4] A Törvényszék a 2023. június 16. napján kelt, 2.K.700.384/2023/5. számú ítéletével az indítványozó keresetét elutasította. Indokolásában megállapította, hogy az indítványozó az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján belterületi ingatlanrészt vásárolt, a hatóságnak pedig az ingatlan-nyilvántartási állapottal szemben bizonyítási eljárás lefolytatására nincs kötelezettsége. Az ingatlan művelési ágát, elhelyezkedését az ingatlannyilvántartás tartalmazza, annak módosítását csak az érintett felek, a tulajdonosok kérhetik annak érdekében, hogy a nyilvántartásban rögzített adat a tényleges állapotnak megfeleljen. A Törvényszék szerint az indítványozó által hivatkozott építési hatósági nyilatkozat, a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) szerinti állapot nem cáfolhatatlan bizonyíték. A bérleti szerződés körülményei a Törvényszék indokolása értelmében az illetékkiszabás szempontjából másodlagos kérdésnek tekinthetők, amely miatt mellőzte az indítványozó által felajánlott bizonyítást.
- [5] Az indítványozó felülvizsgálati kérelme nyomán eljáró Kúria a 2024. január 18. napján kelt, Kfv.VI.35.216/2023/5. számú ítéletével a Törvényszék ítéletét hatályában fenntartotta. Rögzítette, hogy az Itv. a termőföldkénti minősítéshez két lényeges feltételt szab: a külterületi fekvést és a meghatározott művelési ágban való nyilvántartást. A perbeli ingatlan azonban a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint nem külterületen fekszik, továbbá nem egy és azonos, hanem több és nemcsak a meghatározott művelési ágban nyilvántartott. Az Inyvtv. 5. § (2) bekezdése szerint az ellenkező bizonyításáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ingatlanadatról vélelmezni kell, hogy az fennáll. A Kúria rögzítette, hogy az indítványozó nem vitatta az ingatlan-nyilvántartás közhitelességét, az ingatlan belterületi besorolását, és az ingatlannal kapcsolatos téves ingatlan-nyilvántartási adataira sem hivatkozott. Álláspontja szerint a közhiteles nyilvántartással szembeni bizonyítás hiányában illetékügyben az adóhatóság a vagyonszerzési illetéket az ingatlannak a közhiteles ingatlannyilvántartásban rögzített adatai alapján állapítja meg. A hatóságnak tehát illetékügyben nincs az Itv.-n alapulóan kötelezettsége az adott település önkormányzati rendeletével elfogadott HÉSZ-ben foglaltaknak a valósággal, vagy más nyilvántartásokkal való egyezőségének tisztázására.

- [6] 1.2. Az indítványozó a Kúria ítéletének meghozatalát követően az Abtv. 27. § szerinti alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz, melyben az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése, XXIV. cikk (1) bekezdése, továbbá XXVIII. cikk (1) bekezdése sérelmét állította. Az indítványozó az Alkotmánybíróság hiánypótlásra történő felszólítása után indítványát kiegészítette. Indítványában az Alaptörvényben biztosított jog vélemezett sérelmek megvalósulását az alábbiak szerint indokolta.
- [7] Érvelése értelmében az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított tisztességes bírósági eljáráshoz való jogát a Kúria és a Törvényszék is megsértette, mert egy nem létező jogszabályra hivatkozva hagyták helyben a hatóságok döntéseit. Szerinte nincs olyan jogszabály, amely kimondaná, hogy a hatóságoknak elegendő csak és kizárólag az ingatlan-nyilvántartás adatait figyelembe venni a döntésük meghozatalakor. Az a véleménye, hogy a vonatkozó eljárási törvények szerint a hatóságoknak széleskörű bizonyítási eljárást kell lefolytatniuk a döntésük meghozatalakor. Szerinte az indokolási kötelezettség miatt sem elegendő az ingatlan-nyilvántartás adatait figyelembe venni a döntés meghozatalakor. Kiemelte, hogy a Törvényszék az indokolásában helyesen állapította meg, hogy az ingatlan egy része külterületen van (amit korábban a hatóságok még el sem ismertek), ennek ellenére fenntartotta az illetékfizetési kötelezettséget. Úgy vélekedett, hogy a bíróságok eltúlzott jelenőséget tulajdonítanak az ingatlan-nyilvántartásban írt tényeknek, elfogadták azt, hogy az ügy összes körülményei feltárása során elegendő csak az ingatlan-nyilvántartást figyelembe venni. Szerinte tisztességtelen eljárás az, hogy a bíróságok helyesen állapították meg a tényállást, azonban abból helytelen jogi következtetésre jutottak. Kiemelte, hogy szerinte a törvények nem írják elő, hogy egyáltalán figyelembe kell venni az ingatlan-nyilvántartás adatait, így ez azt jelenti, hogy nem csak az ingatlan-nyilvántartás adatai vehetők figyelembe a bizonyítási eljárás során, hanem szabadon felhasználható és szabadon fel is kell használni más bizonyítékokat is a helyes döntés meghozatala érdekében. Álláspontja értelmében az adóhatóságnak nem az ingatlan-nyilvántartással szemben kell döntenie, hanem azzal együtt, de más bizonyítási eljárást is lefolytatva kell eljárnia, más bizonyítékot is figyelembe kell vennie.
- [8] Mivel szerinte ezeket a kötelezettségeket már a hatóságok sem tartották be, ezért az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésében biztosított, tisztességes hatósági eljáráshoz való jogának megsértését is állította, ezen belül azt is kiemelte, hogy sérült a hatóság döntéseivel összefüggésben az indokolási kötelezettség is.
- [9] Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében biztosított, tulajdonhoz fűződő jogának megsértését arra alapozva állította, hogy a földterület olyan részére is kirótták az illetéket, melyet visszterhes vagyonszerzési illeték megfizetése nélkül, illetékmentesen lehet megvásárolni.
- [10] 2. Az Alkotmánybíróság az Abtv. 56. § (1) és (2) bekezdésében meghatározottak szerint elsőként az alkotmányjogi panasz befogadhatósága törvényi feltételeinek

fennállását vizsgálta meg. Ennek során vizsgálnia kellett a befogadhatóság mind formai, mind tartalmi feltételeinek érvényesülését. Mindezek alapján az Alkotmánybíróság a következő megállapításokra jutott.

- [11] 2.1. Az indítványozó az Abtv. 27. §-a szerinti alkotmányjogi panaszt a sérelmezett bírói döntést követő 60 napon túl, a 180. napon nyújtotta be [Abtv. 30. § (1) és (4) bekezdés], azonban igazolási kérelmet is előterjesztett. Az Alkotmánybíróság az igazolási kérelmet egyesbírói eljárásban meghozott végzésével elfogadta.
- [12] Az indítvány tartalmazza azt a törvényi rendelkezést, amely megállapítja az Alkotmánybíróság hatáskörét az indítvány elbírálására, továbbá amely az indítványozó jogosultságát megalapozza [Abtv. 52. § (1b) bekezdés a) pont]. Az indítvány tartalmazza az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének lényegét [Abtv. 52. § (1b) bekezdés b) pont]. Az indítvány tartalmazza az Alkotmánybíróság által az indítványozó szerint vizsgálandó bírói döntést [Abtv. 52. § (1b) bekezdés c) pont], továbbá tartalmazza az Alaptörvény megsértett rendelkezését [Abtv. 52. § (1b) bekezdés d) pont]. Az indítvány tartalmaz kifejezett kérelmet a bírói döntés megsemmisítésére [Abtv. 52. § (1b) bekezdés f) pont]. Az indítvány a XXIV. cikk (1) bekezdése és a XXVIII. cikk (1) bekezdése vonatkozásában tartalmaz alkotmányjogilag értékelhető indokolást arra nézve, hogy a sérelmezett bírói döntés miért ellentétes az Alaptörvény megjelölt rendelkezésével [Abtv. 52. § (1b) bekezdés e) pont]. Ugyanakkor az indítványozó a XIII. cikk (1) bekezdésének állított sérelmével kapcsolatban egyáltalán nem adott elő indokolást, mindösszesen annak állítására szorítkozott, hogy a terület egy részére vonatkozóan nem kellett volna illetéket fizetnie. Mindezek alapján ez az indítványi elem nem felel meg az Abtv. 52. § (1b) bekezdés e) pontja előírásainak.
- [13] Az indítvány megfelel annak a tartalmi feltételnek, mely szerint – az indítványozó állítása alapján – az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogának sérelme következett be [Abtv. 27. § (1) bekezdés a) pont]. Az indítvány továbbá megfelel annak a tartalmi feltételnek, mely szerint az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva [Abtv. 27. § (1) bekezdés b) pont]. Az indítványozó jogosultnak tekinthető [Abtv. 51. § (1) bekezdés]. Az indítványozó érintettnek tekinthető [Abtv. 27. §]. Az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdése és XXVIII. cikk (1) bekezdése az alkotmányjogi panaszok elbírálása szempontjából Alaptörvényben biztosított jogot tartalmaznak.
- [14] 2.2. Az Abtv. 29. §-a értelmében az alkotmányjogi panasz a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kételye, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés felvetése esetén fogadható be. E befogadhatósági feltételek vagylagos jellegűek, így azok fennállását az Alkotmánybíróság külön-külön vizsgálja {3/2013. (II. 14.) AB határozat, Indokolás [30]}.

- [15] Az alkotmányjogi panasz az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésének és XXVIII. cikk (1) bekezdésének állított sérelmével összefüggésben alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést nem fogalmaz meg, figyelemmel a panasz tartalmára és az Alkotmánybíróságnak a XXIV. és XXVIII. cikkekkel kapcsolatos, részletesen kimunkált esetjogára.
- [16] Az indítványozó álláspontja szerint a hatósági döntések és bírói ítéletek az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes hatósági eljáráshoz fűződő jogát és a XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes bírói eljáráshoz fűződő jogát azáltal sértik, hogy a hatóságok nem szereztek be az ügyében hivatalból az ingatlan-nyilvántartáson kívüli bizonyítékokat, a bíróság pedig a per során annak ellenére hagyta helyben a hatósági döntéseket, hogy eközben megállapították azt, hogy a perbeli ingatlan részben külterületen fekszik.
- [17] A tisztességes hatósági és bírósági eljáráshoz való jog állított sérelmével összefüggésben az Alkotmánybíróság a következőkre mutat rá. A Kúria a felülvizsgálati eljárása során vizsgálta a kifogásolt kérdést, döntését pedig megindokolta, részletesen kifejtve, hogy a hatóságoknak milyen bizonyítékokat kell beszerezniük, és azt is, hogy a közhiteles nyilvántartással szemben helye lett volna ellenbizonyításnak. Egyértelműen rámutatott arra, hogy az indítványozó az alapeljárásban nem kezdeményezte egyéb bizonyíték beszerzését, holott erre lett volna lehetősége. Az Alkotmánybíróság hangsúlyozza, hogy „[ö]nmagában az a körülmény, hogy az indítványozó nem ért egyet a bíróságok döntésével és annak indokolásával, nem elégséges érv a támadott döntés alaptörvény-ellenességének alátámasztására” {3364/2017. (XII. 22.) AB végzés, Indokolás [21]}. Valamint az, „hogy az indítványozó az egyébként megindokolt bírósági döntést tévesnek tartja, nem tekinthető az eljárás tisztességessége követelményrendszerén belül értékelhető alkotmányosság kérdéseknek” {3416/2023. (X. 11.) AB végzés, Indokolás [22]}.
- [18] Az Alkotmánybíróság az indítványozó érvelésével összefüggésben arra is rámutat, hogy „[a] jogszabályokat a bíróságok értelmezik, az Alkotmánybíróság csak az értelmezési tartomány alkotmányos kereteit jelölheti ki. Ez a jogkör azonban nem teremthet alapot arra, hogy minden olyan esetben beavatkozzon a bíróságok tevékenységébe, amikor olyan (állítólagos) jogszabálysértő jogalkalmazásra került sor, mely egyéb jogorvoslati eszközzel már nem orvosolható. Sem a jogállamiság elvont elve, sem a tisztességes eljárás alapjoga [...] nem teremthet alapot arra, hogy az Alkotmánybíróság a bírósági szervezet feletti szuperbíróság szerepébe lépjen, és hagyományos jogorvoslati fórumként járjon el.” {3325/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [14]–[15]; legutóbb: 3016/2025. (I. 21.) AB végzés, Indokolás [25]}.
- [19] Az Alkotmánybíróság a fentiekre tekintettel megállapította, hogy az alkotmányjogi panaszában az indítványozó nem állított bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességet, illetve alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést sem vetett fel. Az indítvány az eljáró bíróságok döntéseivel kapcsolatban nem

alkotmányossági, hanem törvényességi, szakjogi kifogásokat fogalmaz meg. Erre tekintettel az alkotmányjogi panasz nem felel meg az Abtv. 29. §-ában foglalt vagylagos befogadhatósági feltételek egyikének sem.

- [20] 3. Mindezekre tekintettel az Alkotmánybíróság az indítványt – az Abtv. 56. § (3) bekezdésére figyelemmel – az Ügyrend 30. § (2) bekezdés *a)* és *h)* pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2025. április 15.

Dr. Patyi András s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Horváth Attila s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Hörcherné dr. Marosi Ildikó s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Lomnici Zoltán s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Szabó Marcel s. k.,
előadó alkotmánybíró