

**Az alapvető jogok biztosának
Jelentése
az AJB-2330/2014.számú ügyben**

Előadó: dr. Kiss Anikó

Az eljárás megindítása

A panaszos a NAV elnökének eljárását sérelmezve fordult Hivatalomhoz. Beadványában kifogásolta, hogy illetékügyében az adóhatóság elnöke mellőzte a felügyeleti intézkedést.

A panasz alapján felmerült az Alaptörvényben nevesített jogállamiság elvéből levezethető jogbiztonság követelménye, valamint a jogorvoslathoz való jog sérelmének, illetve sérelme közvetlen veszélyének a lehetősége. Tekintettel erre az alapvető jogok biztosáról szóló 2011. évi CXI. törvény (továbbiakban: Ajbt.) 18. §-a és a 20. § (1) bekezdése alapján vizsgálatot indítottam.

Vizsgálatom eredményes befejezése érdekében panaszost az ügy valamennyi dokumentumának megküldésére kértem.

Érintett alapvető jogok és alaptörvényi elvek

1. A jogállamiság elvéből fakadó jogbiztonság követelménye: „*Magyarország független, demokratikus jogállam.*” (Alaptörvény B) cikk (1) bek.)
2. A hatósági ügyek tisztességes intézése: „*Mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék.*” (Alaptörvény XXIV. cikk (1) bek.)
3. A kérelem, panasz előterjesztéséhez való jog: „*Mindenkinek joga van ahhoz, hogy másokkal együtt írásban kérelemmel, panasszal vagy javaslattal forduljon bármely közhatalmat gyakorló szervhez.*” (Alaptörvény XXV. cikk)
4. A jogorvoslathoz való jog: „*Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely jogát vagy jogos érdekét sérti.*” (Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bek.)
5. A hatékony jogorvoslathoz való jog: „*Bárkinek, akinek jelen Egyezményben meghatározott jogait és szabadságait megsértették, joga van ahhoz, hogy a hazai hatóság előtt a jogsérelem hatékony orvoslását kérje az esetben is, ha e jogokat hivatalos minőségben eljáró személyek sértették meg.*” (Emberi Jogok Európai Egyezménye 13. cikk)

Alkalmazott jogszabályok

1. Magyarország Alaptörvénye, a 2011. évi CDXXV. törvény
2. Az alapvető jogok biztosáról szóló 2011. évi CXI. törvény (Ajbt.)
3. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.)
4. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.)
5. A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.)
6. Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.)
7. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.)

A megállapított tényállás

A panaszos korábbi lakását – életkörülményeinek megváltozása, valamint a lakás fenntartásával járó nehézségek miatt – értékesítette. Az értékesítést követően 2011. november 15-én kelt adásvételi szerződéssel 159 m²-es lakást és egy garázst vásárolt. Ugyanezen a napon kötött másik adásvételi szerződéssel a panaszos ugyanabban a házban egy másik lakást és garázst is vásárolt. Az adásvételi szerződéseket 2011. november 21-én nyújtották be a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalhoz, mely panaszos tulajdonjogát bejegyezte. A NAV Dél-Budapesti Adóigazgatóságának Eljárási és Illeték Főosztálya (elsőfokú adóhatóság) 2012. február 21-én helyszíni szemlét tartott, az ingatlanokat megtekintette. A helyszíni szemléről készült jegyzőkönyvre panaszos észrevételt nem tett. Az adóhatóság a szemlét követően a panaszos által bejelentett forgalmi értéket elfogadta, majd 2012. június 26-án kiadta a panaszos illetékfizetési kötelezettségét megállapító fizetési meghagyásokat.

2013. július 7-én panaszos kérelmére Budapest Főváros XI. kerület Újbudai Önkormányzatának jegyzője hatósági bizonyítványt állított ki arról, hogy a panaszos által megvásárolt egyik, lakásként nyilvántartott albetét fűtés és főzőhelyiség hiányában nem felel meg az önálló lakás kritériumainak. A jegyző az általa kiállított bizonyítványban azt is igazolta, hogy a panaszos által két adásvételi szerződéssel megvásárolt albetéteket a 159 m²-es lakás kiszolgáló helyiségeiként használják.

2013. július 18-án a panaszos az adóhatósághoz írt beadványában vitatta a kiszabott illeték mértékét, hangsúlyozva azt, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatok nem felelnek meg a valóságnak, a két adásvételi szerződéssel valójában csak egy lakást vásárolt meg. Az illeték kiszabása során ezért az adóhatóságnak figyelemmel kellett volna lennie arra, hogy a megvásárolt albetétek valójában egy lakás részét képezik, és az Itv. 21.§ (2) bekezdésében biztosított illetékkedvezményt is ennek megfelelően kellett volna megállapítania.

2013. augusztus 12-én az elsőfokú adóhatóság panaszos nyilatkozatát kérte arról, hogy beadványát jogorvoslati kérelemnek tekintsék-e. 2013. augusztus 21-én panaszos úgy nyilatkozott, hogy beadványát felügyeleti intézkedés iránti kérelemként kéri elbírálni. Nyilatkozatához mellékelte a földhivatal augusztus 7-én kelt határozatát, melyben a panaszos által megvásárolt ingatlanokat egy albetétre vonták össze.

2013. október 29-én kelt levelében a NAV Közép-Magyarországi Regionális Adó-főigazgatósága a felügyeleti intézkedés mellőzése mellett arról értesítette a panaszost, hogy az elsőfokú adóhatóság által kiadott fizetési meghagyás tartalmilag és alakilag sem jogszabálysértő.

A panaszos az illeték megállapításának jogszerűségét továbbra is vitatta, ügyének egyediségére tekintettel, a tisztességes eljárás követelményének megfelelően, egyedi elbírálást kért. 2013. december 30-án az adóhatóság nyilatkozattételre szólította fel a panaszost arról, hogy beadványát felügyeleti intézkedés iránti kérelemként kéri-e elbírálni. 2014. január 24-én a panaszos arról nyilatkozott, hogy felügyeleti intézkedést kér. A NAV elnöke megvizsgálta a kérelmet, majd jogszabálysértés hiányát megállapítva, 2014.március 14-én intézkedés mellőzéséről döntött.

2014. május 6-án panaszos ismét kérelmet nyújtott be az adóhatósághoz, melyben a NAV elnökének eljárását kifogásolta. 2014. július 24-én azt kérte az adóhatóságtól, hogy tekintsék kérelmét felügyeleti intézkedés keretében történő felülvizsgálat iránti kérelemnek. Tekintettel arra, hogy a NAV elnökének intézkedése csak a NAV felügyeletére kijelölt miniszter előtti eljárásban vizsgálható, és az Art. 7. § (6) bekezdésének d) pontja szerint magánszemély a miniszter előtti eljárásban kizárólag ügyvéd, adótanácsadó vagy adószakértő képviselével járhat el, és a panaszos a megfelelő képviselőről nem gondoskodott, miniszteri felügyeleti eljárásra nem került sor.

A hivatalommal való egyeztetést követően a panaszos méltányosságot kért.

A vizsgálat megállapításai

I. A hatáskör tekintetében

Feladat- és hatáskörömet, valamint az ennek ellátásához szükséges vizsgálati jogosultságaimat az Abjt. határozza meg. Az Abjt. 18. § (1) bekezdése szerint az alapvető jogok biztosához bárki fordulhat, ha megítélése szerint – többek között – közigazgatási szerv tevékenysége vagy mulasztása alapvető jogát sérti vagy annak közvetlen veszélyével jár (továbbiakban együtt: visszásság), feltéve, hogy a rendelkezésre álló közigazgatási jogorvoslati lehetőségeket – ide nem értve a közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálatát – már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva.

Az adóhatóság az Abjt. 18. § (1) bekezdése a) pontja értelmében közigazgatási szervnek minősül, így az ügy vizsgálatára az eljáró szerv tekintetében hatáskörrel rendelkezem.

Vizsgálati jogosultságom további feltétele, hogy a beadványt tevő személy a rendelkezésre álló közigazgatási jogorvoslati lehetőségeket kimerítse. A jogorvoslat kérdéskörét mindig többtényezős összefüggésben kell értelmezni. Jelenleg a közigazgatásban egyfokú rendes jogorvoslati rendszer működik, de az alapjogok védelmét nem befolyásolhatja az, hogy esetleges, átmeneti anyagi nehézségek miatt valaki csak a rendkívüli jogorvoslat lehetőségével él. Jogrendszerünkben a hatékony jogorvoslás biztosítása érdekében az állampolgárok számára jogorvoslati lehetőségként nem csak rendes, hanem rendkívüli jogorvoslati eszközök is rendelkezésre állnak. Ennek indokoltságát az állampolgárok közhatalmat gyakorló szervekkel szembeni helyzete, az alapvető jogok jogrendszerben elfoglalt helye, a hatósági eljárásokban való érvényesülésük fontossága, valamint védelmük elsődlegessége adja. A jogorvoslati lehetőség kimerítésébe tehát nem csak a rendes, hanem a rendkívüli jogorvoslati forma igénybe vételét is beleértettem, így bár panaszos a rendes jogorvoslat lehetőségével nem élt, felügyeleti intézkedés iránti kérelmét figyelembe véve, hatásköröm fennállását állapítottam meg.

II. A vizsgált alapvető jogok és alapelvek tartalmát illetően

Az alapvető jogok biztososa *autonóm, objektív módon*, kizárólag *alapjogi érvek* felsorakoztatásával, az Alkotmánybíróság jogállami garanciákkal, alapjogok tartalmával kapcsolatos elvi megállapításaira, az alapjogi tesztekre zsinórmértékként támaszkodva tesz eleget az Alaptörvényben kapott mandátumának.

Az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésében deklarált jogállamiság lényeges eleme a jogbiztonság követelménye. A jogbiztonság az állam köteletségévé teszi annak biztosítását, hogy a jog egésze, egyes részterületei és az egyes jogszabályok *világosak, egyértelműek*, működésüket tekintve *kiszámíthatóak és előreláthatóak* legyenek a norma címzettjei, így az állampolgárok számára is. A jogbiztonság nem csupán az egyes normák egyértelműségét követeli meg, de az egyes jogintézmények kiszámíthatóságát is. A jogbiztonság igénye nemcsak az, hogy a jogszabályok, hanem a jogalkalmazók döntési megfontolásai is átláthatóak, követhetőek legyenek, vagyis a közhatalmi szervek hatáskörgyakorlása, feladatellátása is megfelelően az előreláthatóság, megismerhetőség és kiszámíthatóság követelményének. *A méltányosság intézménye szolgál arra, hogy az általánostól eltérő konkrét kivételek érvényesülési körét és feltételeit a jog előre meghatározza.*

Röviden: a jogállami klauzula lényege az a követelmény, hogy a közhatalommal rendelkező szervek a jog által meghatározott keretek között fejtsék ki tevékenységüket, ami nem jelent mást, mint a közigazgatás törvény alá rendeltségének követelményét. A törvény alá rendeltség követelményéhez kapcsolhatók az eljárási garanciák, melyek az ügyféli jogok érvényesülését szolgálják. [56/1991. (XI.8.) AB határozat, 9/1992. (I.30.) AB határozat, 3/2014 (I.21.) AB határozat]

Az ügyféli jogok hatósági, közszolgáltatási eljárásokban való érvényesülése adja a *tisztességes eljárás* Alaptörvényben meghatározott követelményének alapját. A tisztességes eljárás követelménye ugyanis a hatósági ügyek intézése során túlmutat az eljárás legalitásán. Nem elegendő, ha a hatóságok betartják az ügy elintézésére irányadó anyagi és eljárási jogszabályokat, hanem szükséges az is, hogy mind az egyedi ügyintézés, mind az arra irányuló jogszabályok segítsék az ügyféli jogok érvényesülését.[6/1998. (III.11.) AB határozat]

A *jogorvoslathoz való jog* alkotmányos alapjogként szabályozott, ún. származtatott alapjog, ami azt jelenti, hogy elsődleges szerepe más alapjogok védelmének, érvényesülésének a biztosítása. A hatékony jogorvoslat alapvető funkciója a hibás döntés lehetőségének a lehető legkisebb mértékűre szorítása, a jogsérelem orvosolhatósága a döntés megalapozatlan, célszerűtlen vagy törvényt sértő volta esetén. A jogorvoslat gyakorlatilag azon eszközök köre, melyek az ügyfelek rendelkezésére állnak az olyan döntésekkel szemben, melyek jogaikat, jogos érdekeiket sértik. *A jogorvoslat lényeges eleme tehát a jog vagy jogos érdek védelme, hatékonyságának biztosítása pedig a más szervhez, vagy ugyanazon szervezetten belül magasabb fórumhoz fordulás lehetősége.* [5/11192. (I.30.) AB határozat] A rendkívüli jogorvoslati eszközök (pl.: felügyeleti intézkedés) azonban csak feltételes és korlátozott jogvédelmi eszközök, melyek esetében rendszerint az intézkedésre jogosult dönt, hogy lefolytatja-e az eljárást vagy sem. [9/2013. (III.6.) AB határozat, 22/1995.(III.31.) AB határozat]

III. Az ügy érdekében

A panaszos beadványában hangsúlyozta, hogy a két adásvételi szerződéssel valójában egy lakást vásárolt meg, és az adóhatóságnak az Itv. 21. § (2) bekezdésében biztosított illetékkedvezmény alkalmazása mellett kellett volna az illetéket kiszabnia. A panaszos kifogásolta azt is, hogy az illetékekről szóló törvény nem írja elő az illeték kiszabása során a valós adatok figyelembe vételének kötelezettségét akkor, ha azok nem egyeznek meg az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzett tényekkel. Sérelmezte azt a jogszabályi vélelmet is, hogy az ingatlan-nyilvántartásban szereplő tények a valósággal megegyezők. A panaszos úgy vélte, a NAV elnökének az ügy egyediségére tekintettel egyedi, a valós tényeken, nem pedig az ingatlan-nyilvántartáson alapuló eljárást kellett volna lefolytatnia.

A panaszban foglaltak alapján indokoltnak tartottam, hogy általános jellegű ismertetést adjak az ingatlan-nyilvántartás céljáról, funkcióiról és működésének alapelveiről.

Maga az ingatlan-nyilvántartás egy olyan jogtechnikai konstrukció, amely az ingatlantulajdonra és az ingatlanforgalomra vonatkozó hatályos jog szerint az ingatlanokra vonatkozó tulajdonjog, használati és más jogok nyilvántartására, valamint fontosabb tények és körülmények feltüntetésére szolgál, egyben az ingatlanokra vonatkozó egyes jogok keletkezésének az alapja is, bár magának e rendszernek a létezése közvetlenül az Alaptörvényből nem vezethető le. Az Alaptörvényből mindössze az következik, hogy a jogalkotónak olyan rendszert kell működtetnie, amelyből az ingatlanra vonatkozó különböző jogok és tények hozzáférhetővé, megismerhetővé válnak, döntések, határozatok alapjául szolgálnak. Az ingatlan-nyilvántartás célja, hogy a tulajdonjognak és védelmének az eljárási garanciáit megteremtse.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésekhez, feljegyzésekhez fűzött vélelmek, az azokhoz kapcsolt joghatályok az Alaptörvényben deklarált alapjogok (tulajdonjog), alapelvek (jogbiztonság, ennek keretén belül az ingatlanforgalom biztonsága) ingatlanforgalomban való érvényesülését, védelmét szolgálják. Az ingatlan-nyilvántartás csak akkor tudja betölteni rendeltetését, ha az a közhitelesség és a nyilvánosság elve alapján működik. Az ingatlanhoz fűződő jogok és törvényes érdekek védelme megkívánja ugyanis, hogy az ingatlan-nyilvántartás tartalma az érdekeltek részére hozzáférhető, vagyis nyilvános legyen.

Az ingatlanforgalom biztonságosságának alapvető garanciája a nyilvántartás nyilvánossága. A közhitelesség elve pedig azt jelenti, ha a törvény kivételt nem tesz, az ingatlan-nyilvántartás a bejegyzett jogok és a feljegyzett tények fennállását hitelesen tanúsítja. Ezzel az ingatlan tulajdoni és használati viszonyok védelmét, az ingatlanforgalom biztonságát, valamint a kapcsolódó hatósági feladatok ellátásának megalapozottságát szolgálja. Ez az alapelv egy vélelemrendszer foglalmában. Egyrészt a teljesség vélelmét, ami azt jelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartás tartalmazza mindazon jogokat és tényeket, amelyek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhetők, feljegyezhetők; másrészt a helyesség vélelmét, ami annak a feltételezése, hogy az ingatlan-nyilvántartás tartalma megfelel a bejegyzési kérelemnek, a bejegyzés alapjául szolgáló okirat tartalmának, valamint a valóságos állapotnak. A közhitelesség részét képezi az *ismertség vélelme* is. Ennek lényege, ha valamely jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztek, illetve, ha valamely tényt oda feljegyeztek, senki sem hivatkozhat arra, hogy annak fennállásáról nem tudott. *Ez a vélelem megdönthetetlen.* Az ingatlan-nyilvántartáshoz bizonyító erő is kötődik. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult helyett maga az ingatlan-nyilvántartás bizonyít, és a bizonyítási teher arra esik, aki a nyilvántartás tartalmát vitatja. A nyilvántartáshoz egy közbizalmi hatás is fűződik, vagyis a jog akkor is védelemben részesíti a bejegyzett jog, feljegyzett tény jogosultját, ha a nyilvántartási állapot eltér a valóságos jogi helyzettől. *A közhitelesség elve tehát köti a hatóságokat, az ellenkező bebizonyításáig akkor is helyesnek és teljesnek kell tekinteni az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzetteket, ha az a valóságtól eltér.*

A közhitelességet, közbizalmat erősítő további alapelv a kötelező használat elve, ami a hatóságok számára kötelezővé teszi az ingatlan-nyilvántartás tartalmának használatát a hatósági eljárásoknál és a hatósági határozatokban egyaránt.

Az okirat elve a törvényesség és a tulajdon biztonsága érvényesülését szolgálja. Az okirat elvéből következik, hogy az ingatlan-nyilvántartásba jogot bejegyezni, tényt feljegyezni, adatra vonatkozó változást átvezetni csak érvényes, törvényben meghatározott kritériumoknak megfelelő okirat (pl.: érvényes adásvételi szerződés) alapján lehet.

Az ingatlan-nyilvántartás másik, és a beadvány szempontjából talán egyik leglényegesebb alapelve a kérelemhez kötöttség elve. A kérelemhez kötöttség elvéből adódóan az eljáró ingatlanügyi hatóság csak azt a jogot jegyezheti be, tényt jegyezheti fel az ingatlan-nyilvántartásba, amelyet az ügyfél a kérelmében vagy a hatóság a megkeresésében megjelölt. A kérelemhez kötöttség alkotja az ingatlan-nyilvántartási és egyéb hatósági ügyekben az érdemi vizsgálódás és döntés tárgyi kereteit. Ez azt jelenti, ha az ügyfél valamely jog vagy tény bejegyzését, feljegyzését nem kérte, azt már később a hatóság az ügyfél határozat kiegészítésére vagy kijavítására irányuló kérelmére sem teljesítheti. Újabb tények vagy jogok figyelembe vételére egy új ingatlan-nyilvántartási eljárás keretében van lehetőség. A kérelemhez kötöttség elve érvényesül a jogorvoslati eljárásokban is, ezért azok során elsődlegesen nem a jogorvoslati kérelemben foglaltak az irányadók, hanem az eredeti bejegyzési kérelemhez képest vizsgálja a felügyeleti szerv az első fokú eljárást, és az annak során hozott döntést.

Az illetékeljárásban ingatlanok esetén szoros összefüggés, egymáshoz kapcsolódás van az ingatlan-nyilvántartás bejegyzési eljárás és az illetékkiszabásra irányuló hatósági eljárás között. Gyakorlatilag az illetékkiszabás az ingatlan-nyilvántartásban való széljegyzés alapján indul, arra épül, ezért a bejegyzési kérelemben, vagyis az adásvételi szerződésekben foglaltakhoz igazodik. Amikor tehát a panaszos jogorvoslati kérelmében arra kérte a felettes adóhatóságot, majd a NAV elnökét, hogy az első fokú adóhatóságtól eltérően, az illeték kiszabását követően keletkezett hatósági bizonyítvány alapján járjon el, gyakorlatilag arra kérte az adóhatóságot, hogy eljárása során hagyja figyelmen kívül az egyébként panaszos által is aláírt, és ezzel a valóságnak megfelelőként elismert adásvételi szerződések tartalmát, vagyis vonja kétségbe azok érvényességét.

A közhitelesség elve alapján a határozatok meghozatala során a hatóság valószínű köteles elfogadni az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adatokat. Azoknak az eljárást lezáró határozat meghozatalát követő változását nem veheti figyelembe, mert azzal megsértené a jogbiztonság követelményét, és gyengítené az ingatlanforgalom biztonságosságába vetett bizalmat, a forgalom zavartalanságát. Ilyen esetben ugyanis állandó veszély fenyegetné az ingatlanpiaci szereplőket azzal kapcsolatban, hogy az általuk kötött szerződések érvénytelennek minősülnek-e vagy sem, teljesezésbe mennek-e vagy sem.

A jogállamiság involválja a jogbiztonság követelményét, az állampolgárok által kötött szerződésekbe vetett bizalmat, az ingatlan-nyilvántartás pedig a tulajdonjogot a jogbiztonság védelme alá helyezi. Ez az ingatlanforgalom biztonságossága szempontjából garanciális jelentőségű.[27/1991.(V.20.) AB határozat, 32/1991. (VI.6.) AB határozat] Ehhez igazodóan az adóhatóság és annak elnöke az Art. és az Itv. rendelkezéseinek, valamint a jogbiztonság követelményének megfelelően járt el az illetékkiszabás során akkor, amikor az Itv. 21. § (4) bekezdése alapján határozta meg az illeték összegét. Az Itv. 21.§ (2) bekezdése szerint, lakástulajdonok magánszemélyek közötti cseréje, valamint lakástulajdon vásárlása esetén, ha a magánszemély vevő a másik lakástulajdonát a vásárlást megelőző vagy azt követő egy éven belül eladja, az illeték alapja az elcserélt lakástulajdonok, ill. a vásárolt és az eladott lakástulajdon terhekkal nem csökkentett forgalmi értékének a különbözete. Ugyanezen szakasz (4) bekezdése szerint több lakástulajdon 1 éven belüli vásárlása, cseréje esetén az értékkülönbözet megállapításánál minden egyes lakásvásárlással, cserével szemben a szerzést közvetlenül megelőző vagy követő azonos jogcímű, a kötelezett számára kedvezőbb illetékalapot eredményező egyetlen cserét, értékesítést lehet figyelembe venni.

Az Art 141. §-a szerint a felettes adóhatóság, a NAV elnöke, az adópolitikáért felelős miniszter, ill. a NAV felügyeletére kijelölt miniszter kérelemre vagy hivatalból felügyeleti intézkedést tesz akkor, ha az ügyben eljáró adóhatóság határozata, önálló fellebbezéssel megtámadható végzése jogszabálysértő, vagy a határozat meghozatalára jogszabálysértő módon nem került sor. A felettes adóhatóság, a NAV elnöke, az adópolitikáért felelős miniszter, ill. a NAV felügyeletére kijelölt miniszter a felügyeleti intézkedést mellőzi, ha jogsértést nem állapít meg. A felügyeleti intézkedés iránti kérelem érdemi vizsgálat nélküli elutasításáról, illetve a felügyeleti intézkedés mellőzéséről az adóhatóság, az adópolitikáért felelős miniszter, illetve a NAV felügyeletére kijelölt miniszter az adózat határozat meghozatala nélkül értesíti.

Vizsgálatom során a felettes adóhatóság és a NAV elnökének eljárásában visszásságot nem találtam, eljárásuk a jogszabályi előírásoknak, a jogbiztonság követelményének megfelelő, a közhitelességet védő, az ingatlanforgalom biztonságosságába vetett bizalmat szolgáló volt. A jogorvoslathoz való jog az alaptörvényi előírásoknak megfelelően érvényesült eljárásukban.

Tekintettel arra, hogy a panasz kapcsán alapvető joggal összefüggő visszásságot nem állapítottam meg, külön intézkedést nem kezdeményezek.

Fontosnak tartom azonban megjegyezni a következőket. A panaszos tudomással bírt arról, hogy egy lakást két lakásként tartottak nyilván, de a bejegyzések módosítását sem az adásvételi szerződések megkötése előtt, sem azzal egyidejűleg nem kérték. A panaszosnak arra is lehetősége lett volna, hogy a vétel feltételéül szabja a valós helyzetnek megfelelő állapot ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését. Erre azonban panaszos anyagi helyzete és nagyon nehéz személyes körülményei miatt nem került sor, ezért ügyében a méltányosság alkalmazása megfelelő indokoltságot kaphat.

Budapest, 2014. december

Székely László sk.