



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

végzése

Az ügy száma: Kfv.I. 35.204/2025/5.

A tanács tagjai: Dr. Tóth Kincső a tanács elnöke;

Dr. Figula Ildikó előadó bíró;

Dr. Heinemann Csilla bíró;

Dr. Banu Zsoltné dr. Szabó Judit bíró;

Dr. Sugár Tamás bíró

A felperes: Felperes1

(Cím2.)

A felperes képviselője: Vámos-Nagy Ernst & Young Ügyvédi Iroda

(ügyintéző: név ügyvéd)

(Cím5.)

Az alperes: Alperes1

(Cím7)

Kúria
I.Kfv.35.204/2025/5/II

2

Az alperes képviselője:

név1 kamarai jogtanácsos

(Cím7)

Alperesi érdekelt:

egyéb érdekelt1

Cím4

A közigazgatási per tárgya:
határozat jogszerűsége vizsgálata

helyi adó tárgyában hozott közigazgatási

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A felülvizsgálni kért határozat:
számú ítélete

Fővárosi Törvényszék 107.K.702.259/2024/15.

Rendelkező rész

A Kúria a Fővárosi Törvényszék 107.K.702.259/2024/15. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítja.

A felperes felülvizsgálati eljárásban felmerült perköltségének az összegét 35.000 (azaz harmincötezer) forintban, az alperes felülvizsgálati eljárásban felmerült perköltségének összegét 35.000 (azaz harmincötezer) forintban állapítja meg.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A cím8 szám alatt található, az ingatlannyilvántartásban „kivett, beépítetlen terület” megnevezéssel, szám hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanoknak a felperes 2003. decemberétől tulajdonosa, és mint ingatlan tulajdonos az ingatlanok után telekadó fizetésre kötelezett.

[2] Az alperesi érdekelt telekadóról szóló, 2016. január 01-i hatályba lépő 26/2015. (XI.19.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Telekadó rendelet) forgalmi érték alapú telekadót vezetett be.

Az alperesi érdekelt másik vagyoni típusú adót szabályozó, építményadóról szóló 35/1995. (XII.15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Építményadó rendelet) 2016. január 01. előtt és után is területi alapon határozta meg az építményadó összegét.

[3] Az alperesi érdekelt jegyzője, elsőfokú önkormányzati adóhatóságként eljárva, 2016. október 13-án kelt X-12018/5/2016. számú határozatával a 28224/38 hrsz-ú ingatlanra 2016. évre a Telekadó rendelet 3. § (2) bekezdése alapján 223.500, Ft telekadó előírást rendelt el, amely összeg 2017. évre is irányadó volt. A felperes a kivetéses adót 2016. és 2017. évekre megfizette, nem csak a perbeli ingatlanra, hanem a tulajdonában álló valamennyi, kerületben található ingatlan után is, közel 230 millió Ft összegben.

[4] Az alperes törvényességi felügyeleti jogkörben eljárva 2017. július 27-én törvényességi felhívást terjesztett elő az alperesi érdekeltnél, BP/1010/00442-1/2017. szám alatt, a 2016. január 01-én hatályba lépő Telekadó rendelettel összefüggésben, felhívva a figyelmet arra, hogy a telekadó alapjának meghatározása jogszabályba ütközik, ugyanis a helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 7. § b) pontja az önkormányzat adómegállapítási jogát -többek között – azzal korlátozza, hogy a vagyoni típusú adók adóalapját egységesen rendeli meghatározni; vagy területi alapon, vagy érték alapon – ugyanakkor az alperesi érdekelt Építményadó rendelete 2016. és 2017. évben területi alapú, míg a Telekadó rendelet 2016. január 01-től forgalmi érték alapú adót szabályoz.

[5] Az alperesi érdekelt a törvényességi felhívás alapján 2018. január 01-i hatállyal módosította a Telekadó rendeletét, - a 28/2017 (X.26.) Önkormányzati rendelettel – és 2018. január 01-i hatállyal a telekadó alapjaként a telek négyzetméterben számított területét határozta meg. A módosítás ugyanakkor nem rendelkezett a 2016. és 2017. évi telekadóra vonatkozó szabályozás kérdéséről, melynek következtében 2016. és 2017. évekre az alperesi érdekelt a Telekadó és Építményadó rendelete az adó alapját eltérően határozta meg.

[6] A felperes ezen eltérő adóalap szabályozásra tekintettel terjesztette elő kérelmét az alperesi érdekeltnél, mint elsőfokú önkormányzati adóhatóságnál 2021. május 26-án, amelyben 2016. és 2017. évi adókötelezettsége megszűnése megállapítását kérte, a Telekadó rendelet Htv. 7. § b) pontjába ütközése miatt.

A bejelentés alapján az alperesi érdekelt, mint elsőfokú adóhatóság – megismételt eljárásban – 2022. február 07-én kelt X-1609/2/2022. számú egybefoglalt döntésével egyrészt (1. számú végzés) a felperes kérelmének speciális önellenőrzésként történő elbírálására vonatkozó kérelmét visszautasította, másrészt (2. számú határozat) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 141. § (8) bekezdése alapján a telekadó kötelezettség 2016. évtől kezdődő megszüntetésére irányuló kérelmét elutasította, harmadrészt (3. számú végzés) a felperes telekadó kötelezettségének 2015. év előtt hatályos rendelkezések alapján történő megállapítására irányuló kérelmét visszautasította.

Az alperes, mint másodfokú önkormányzati adóhatóság, a felperes részéről az egybefoglalt döntés 2. számú határozati és 3. számú végzéssel szembeni fellebbezése után az egybefoglalt döntést helybenhagyta 2022. április 07-én kelt BP/1008/02321-2, 3/2022. számú egybefoglalt döntésével. A határozat indokolása szerint a Telekadó rendelet 2016. és 2017. évben hatályos szövege nem került megsemmisítésre, ezért azt a felperessel szemben alkalmaznia kellett.

A kereseti kérelem, a védirat és az alperesi érdekelt nyilatkozata:

[7] Az alperes határozatával szemben a felperes keresetet terjesztett elő, amelyben a határozat megváltoztatását kérte a felperes 2016-2017. évre vonatkozó telekadó kötelezettsége 0 Ft-ban történő megállapításával és az alperes - a felperes részéről már megfizetett - telekadó, és annak késedelmi kamata visszafizetésére kötelezésével. A kereseti érvelés szerint a Telekadó rendelet 2016. és 2017. években hatályos rendelkezései a Htv. 7. § b) pontjába ütköztek, ebből következően 2016. és 2017-es adóévben nem volt olyan jogszerű önkormányzati telekadó rendelet, amely alapján a tulajdonában álló ingatlanok adókötelesek lettek volna. Állította, hogy az Art. 141. § (8) bekezdésében szabályozott adatbejelentés módosítására irányuló kérelmének jogalapját megteremtette az, hogy a felperest nem terheli adókötelezettség.

[8] Az alperes a védiratában, az alperesi érdekelt perben tett nyilatkozatában a kereset elutasítását indítványozták. Elsőként arra hivatkozott, hogy miután a felperes tulajdonában álló ingatlanok beépítetlen területek, nem merült fel a kettős adóztatás problémája, a Htv. 7. § b) pontjának való meg nem felelés a felperes telekadó fizetési kötelezettsége szempontjából érdeksérelmet nem jelentett.

[9] Az alperesi érdekelt a közigazgatási per tartama alatt bejelentette, hogy képviselő testületi ülésen elfogadásra került a 43/2022. (XI.24) önkormányzati rendelet, amely az Építményadó rendeletet módosította, ezzel megszűnt 2016-2017 évekre vonatkozóan a Htv. 7. § b) pontja sérelme, ugyanis 2016. és 2017. évekre az építményadó alapja is forgalmú érték alapúvá vált – az összes többi adóévtől eltérően.

[10] Az Építményadó rendelet módosítására tekintettel a közigazgatási perben eljáró Fővárosi Törvényszék két alkalommal fordult a Kúria Önkormányzati Tanácsához. A Kúria

Önkormányzati Tanácsa az első indítványt Köf.5025/2023/4. számú végzésével visszautasította, majd Köf.5005/2024/3. számú határozatával a Fővárosi Törvényszék ismételten előterjesztett indítványát elutasította. Ez utóbbi határozat indokolása szerint, bár az Építményadó rendeletet módosító rendelkezés visszaható hatályú, ugyanakkor az Építményadó rendelet 8/A §-ba iktatott rendelkezések garantálják, hogy az építményadó-kötelezettség ne legyen terheesebb. Az indokolás szerint az önkormányzat a módosítással aggálymentesen kiküszöbölte a Htv. 7. § b) pontja sérelmét.

Az elsőfokú bíróság ítélete

[11] A Fővárosi Törvényszék a Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf.5005/2024/3.számú határozatára figyelemmel a felperes keresetét alaptalannak találta, és a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (továbbiakban: Kp.) 88. § (1) bekezdés a) pontja alkalmazásával a keresetet elutasította.

[12] Az ítélet indokolása szerint a Kúria Önkormányzati Tanácsának döntése a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (a továbbiakban: Bszi.) 6. §-a, valamint a Kp. 146. § (5) bekezdése alapján mindenkire nézve kötelező. Miután az alkalmazandó Telekadó rendeletet a Kúria nem találta jogsértőnek, ezért az erre épülő felperesi érvelést sem tekintette megalapozottnak. Megjegyezte, hogy a Kúria Önkormányzati Tanácsának is lehetősége lett volna az Alkotmánybíróságnál eljárást kezdeményeznie az Építményadó rendelettel összefüggésben, amennyiben annak Alaptörvény ellenességét észlelte volna, erre azonban nem került sor. Miután pedig a felperes eredeti kérelmét az önkormányzati adóhatóságnál telekadó fizetési kötelezettségével összefüggésben terjesztette elő, ezért nem volt indokolt az építményadó rendelet Alaptörvénybe ütközése miatt alkotmánybírói normakontroll kezdeményezése.

Az ítélet indokolása szerint a Kúria Önkormányzati Tanácsa vizsgálta az Építményadó rendelet visszamenőleges hatályú módosításának kérdését is, és megállapította, hogy a jogalkotásról szóló törvény szerinti visszamenőleges hatályú jogalkotás tilalmába az nem ütközött.

[13] Összességében az elsőfokú bíróság megállapította, hogy 2016. és 2017. adóévekben a Telekadó rendelet és az Építményadó rendelet – az utóbbi módosítása eredményeként – egységesen szabályozta az adó alapját, ezért a Telekadó rendelet nem sérti a Htv. 7. § b) pontját, a korábban fennálló törvényt sértés aggálymentesen kiküszöbölésre került az önkormányzat részéről. A Telekadó rendelet törvényessége folytán a felperesi kérelem nem volt teljesíthető, az alperes ezért jogszerű döntést hozott.

A felülvizsgálati kérelem és felülvizsgálati ellenkérelem

[14] A jogerős ítélettel szemben a felperes élt felülvizsgálati kérelemmel, ebben kérte az ítélet hatályon kívül helyezését, elsődlegesen a közigazgatási bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítása mellett. Másodlagosan az ítélet megváltoztatását kérte, az alperes határozatának elsőfokú határozatra is kiterjedő megsemmisítése és az elsőfokú adóhatóság új eljárás lefolytatására kötelezése mellett.

[15] Az ítéletet azért találta jogsértőnek, mert az ítélet az Építményadó rendelet módosításán alapult, amely az adó alapját visszamenőleges hatállyal a közigazgatási per tartama alatt változtatta meg 2016. és 2017. évekre nézve. A Kp. 85. § (2) bekezdésére hivatkozva állította, hogy az Építményadó rendelet módosítása a közigazgatási tevékenység megvalósulását, azaz az alperes határozatának meghozatalát és a keresetlevél előterjesztését követően lépett hatályba. Utalt arra, hogy az építményadó rendeleti szabályok módosítása jogalkotással való visszaélést valósít meg, ezért arra ítéletet alapítani nem lehetett volna.

[16] A felülvizsgálati kérelem szerint mivel az alperesi érdekelt a telekadó és az építményadó vonatkozásában jogalkotói és jogalkalmazói hatáskörrel is bír, e két hatáskör szétválasztása lenne indokolt ahhoz, hogy felperes tisztességes eljáráshoz való joga érvényesüljön. Érvelése szerint amennyiben a felülvizsgálni kért ítélet hatályban maradna, úgy a jövőben az önkormányzatok számára legitim eszközzé válhat az egyedi ügyre tervezett rendeleti jogalkotás.

A felülvizsgálati kérelem szerint az Építményadó rendelet módosítása egyben jogalkotással való visszaélést valósított meg, ugyanis a módosító rendelkezés egyedileg, a felperes jogvitájára lett megalkotva. Mindezzel a felperes jogorvoslathoz való joga is sérült, az alperesi érdekelt ugyanis olyan rendeletet alkotott, amely az önkormányzat oldalán nem állapít meg kötelezettséget, címzetti köre egy üres halmaz, és nincs olyan személy, akinek jogviszonyába valóságosan beavatkozna. Utalt arra, hogy a módosítás 2023. január 01-i hatályba lépése időpontjában a 2016. és 2017. évekre már valójában elévült az adó megállapításához való jog, így lényegében a szabályozás nem vonatkozott senkire, nem szabályozott semmit, annak hátterében kizárólag a felperes közigazgatási perben való jogorvoslati jogának ellehetetlenítése állt.

[17] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében az ítélet hatályában való fenntartására tett indítványt. A felülvizsgálati ellenkérelem szerint az ügy érdeme annak a kérdésnek a megválaszolása volt, hogy a Telekadó rendelet a Htv. 7. § b) pontjába ütközik-e, mely kérdésben a Kúria Önkormányzati Tanácsa egyértelmű választ adott, a felülvizsgálni kért ítélet pedig ennek megfelelően jogszerűen döntött.

[18] Az alperes hivatkozott arra is, hogy a visszaélésszerű jogalkotásra történő hivatkozás a felperes érvelésében csak azt követően jelent meg, hogy a Kúria Önkormányzati Tanácsa a bírói kezdeményezést elutasította.

Az alperes szerint nem sérült a Kp. 85. § (2) bekezdése sem, ugyanis az Építményadó rendeletet módosító rendelkezés átmeneti szabálya szerint azt a hatályba lépését megelőzően keletkezett jogviszonyokra is alkalmazni kell. Hangsúlyozta, hogy a felperes nem alanya az építményadónak, így az azzal kapcsolatos felperesi érvelés alaptalan.

[19] Az alperesi érdekelt a felülvizsgálati eljárásban nyilatkozatot nem tett.

A Kúria egyedi normakontroll eljárás kezdeményezése, és az Alkotmánybíróság határozata

[20] A Kúria Kfv.I.35.102/2025/8. számú végzésével a felülvizsgálati eljárás felfüggesztése mellett az Alkotmánybíróságnál kezdeményezte az alperesi érdekelt Építményadó rendeletének – a 43/2022. (XI.24.) önkormányzati rendelettel 2023. január 01-i hatállyal beiktatott – 6. § (3) bekezdése, 7. § (4) bekezdése, 8/A §-a Alaptörvény B. cikk (1) bekezdésébe ütközésének megállapítását, e rendelkezések megsemmisítését és az alaptörvény ellenes jogszabályi rendelkezések alkalmazásának kizárását.

[21] Az Alkotmánybíróság 2025. szeptember 02-án kelt, III/1861-6/2025. számú határozatával megállapította, hogy Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő Testületének építményadóról szóló 35/1995. (XII.15.) rendelete 6. § (3) bekezdése, 7. § (4) bekezdése, és 8/A §-a alaptörvény ellenes, sérti az Alaptörvény B. cikk (1) bekezdését, ezért azokat kihirdetésükre visszamenőleges hatállyal, 2022. november 24-vel megsemmisítette.

Az Alkotmánybíróság egyben megállapította, hogy Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő Testületének az építményadóról szóló 35/1995. (XII.15.) rendelete 6. § (3) bekezdése, 7. § (4) bekezdése, és 8/A §-a a Kúria előtt Kfv.I.35.102/2025. számon folyamatban lévő felülvizsgálati eljárásban, valamint bármely bíróság előtt folyamatban lévő ügyben nem alkalmazható.

[22] Az Alkotmánybíróság határozata indokolása elsőként azt értékelte, hogy érte-e hátrány az alapügy felperesét, második lépésként, hogy a sérelmezett szabályozás hatályba lépése visszamenőlegesen történt-e, végül azt vizsgálta, hogy a sérelmezett szabályozás visszamenőlegesen megváltoztatta-e a múltban létrejött adójogviszony megítélését.

[23] E vizsgálat során megállapította, hogy az önkormányzati jogalkotó, az alperesi érdekelt, az adóper folyamatban léte alatt a felperes terhére változtatta meg azt az anyagi jogi szabályozást, amelytől a Fővárosi Törvényszék előtti egyedi ügy érdemi eldöntése függött.

Utalt arra, hogy az alperesi érdekelt az alperes pernyertessége érdekében beavatkozott, ezáltal a felperes ellenfelévé vált, miközben jogalkotással változtatta meg az irányadó adójogot.

[24] Határozata indokolásában megállapította, hogy abból kellett kiindulnia, hogy a telekadóról szóló 26/2015. (XI.19.) önkormányzati rendelet adóalapja 2016. és 2017. évben törvénysértő volt a Htv. 7. § b) pontjába ütközés okán. A Fővárosi Kormányhivatal törvényességi felhívása, amelynek az önkormányzat rendelet módosítással eleget tett, 2018. január 01-i hatályba lépéssel ugyanis ezt tartalmazza. A felperes keresetét erre a törvénysértésre alapította 2022. június 04-én.

Az Alkotmánybíróság határozata indokolása szerint az önkormányzat az alkotmánybírósági normakontroll eljárással érintett szabályokat a közigazgatási per folyamatban léte alatt alkotta meg, úgy, hogy azok a perre is kihatottak. Ezzel a jogalkotással szüntette meg az önkormányzat azt a törvénysértést, amire a felperes a keresetét alapozta. A törvénybe ütköző telekadó tényállása tehát már régen létrejött akkor, amikor az önkormányzat jogalkotással megváltoztatta az anyagi adójogot, ezzel érte el azt, hogy a felperes keresete ne legyen megalapozott. Mindebből az a következtetés volt levonható, hogy a támadott szabályozás a felperes számára hátrányos volt, hiszen ez okozta a kereset elutasítását.

[25] Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a támadott szabályok elfogadásának és kihirdetésének napjához képest a hatályba lépés később történt meg. Ezek alapján az volt megállapítható, hogy a szabályozás hatályba léptetése nem visszamenőlegesen történt.

[26] Utolsó lépésként az Alkotmánybíróság azzal foglalkozott, hogy a sérelmezett szabályozás visszamenőlegesen megváltoztatta-e a múltban létrejött adójogviszony megítélését. Az indokolás szerint, amennyiben a telekadóra vonatkozó 2016. és 2017-es jogviszonyt úgy kell megítélni, hogy a telekadó alapja ezekben az években törvénysértő volt, akkor a telekadó fizetési kötelezettség ezen okból kifolyólag nem volt jogszerű. Ha viszont a telekadóra vonatkozó 2016. és 2017. évi jogviszonyt úgy kellene megítélni, hogy a telekadó alapja ezen években nem volt törvénysértő, akkor a telekadó fizetési kötelezettség jogszerű volt. Az Alkotmánybíróság határozata indokolása szerint az Építményadó rendelet alkotmánybírósági normakontroll eljárással támadott szabályozása 2023. január 01-én fordította át a jogviszony megítélését, az előbbiről az utóbbira. Mindebből az következik, hogy 2023. január 01-én hatályba lépett sérelmezett szabályozás a folyamatban lévő perben visszamenőlegesen megváltoztatta a 2016. és 2017. évben létrejött, és ekkor anyagi jogi szempontból már teljesedésbe is ment adójogviszony megítélését. Mindezekre tekintettel az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a támadott szabályozás ellentétes a hátrányt okozó visszaható hatályú jogalkotás tilalmával, amely az Alaptörvény B. cikk (1) bekezdése részét képezi.

[27] Az Alkotmánybíróság határozata indokolása rögzítette, hogy miután az Alaptörvény B. cikk (1) bekezdése alapján megállapításra került az alaptörvény-ellenesség, a visszaélészerű jogalkotás tilalma kérdésével nem kellett foglalkoznia.

A felek nyilatkozata az Alkotmánybírósági határozat ismeretében

[28] A Kúria a felülvizsgálati eljárást az Alkotmánybíróság határozata meghozatalát követően új ügyszám alatt folytatta.

[29] A felperes a felülvizsgálati eljárás tárgyalásán fenntartotta elsődleges kereseti kérelmét. Kiemelte, hogy az Alkotmánybíróság határozatának következménye, hogy a Telekadó rendelet a Htv. 7. § b) pontjába ütközik.

[30] Az alperes felülvizsgálati tárgyaláson előadta, hogy az Alkotmánybíróság határozatát tudomásul veszi, ugyanakkor csatlakozott az alperesi érdekelt írásban tett észrevételében előadott érveléshez.

[31] Az alperesi érdekelt írásban tett észrevételében - annak tartalma szerint – az ítélet hatályában való fenntartására tett indítványt. Hangsúlyozta, hogy a jogvita tárgya a felperes telekadó kötelezettségével kapcsolatos, s miután a felperes ingatlanain épület, vagy épületrész nincs, a felperes nem alanya az építményadónak. Az alperesi érdekelt szerint a felperes keresetének csak akkor lenne jogalapja, ha az ütközés következtében a felperes adókötelezettsége olyan ingatlanokra állna fenn, amelyek mindkét adófajtát érintik.

[32] Az alperesi érdekelt szerint a felperes adókötelezettségének összege az ütközés feloldásakor nem változott, az Alkotmánybíróság a felperes adókötelezettségétől független adónemre vonatkozó építményadó rendelet módosítását semmisítette meg. Érvelése szerint a felperesi kereset a telekadó rendelet kiüresítéséhez vezetne, az érintett adóalany adóterheinek megszüntetését vonná maga után, miközben az adókötelezettsége a Htv. alapján egyértelműen fennállt.

A Kúria döntése és jogi indokai

[33] A felülvizsgálati kérelem az Alkotmánybíróság III/1861-6/2025. számú határozatára tekintettel megalapozott az alábbiak miatt.

[34] A Kúria a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó, Kp. 108. § (1) bekezdése szerint a felülvizsgálati kérelem és felülvizsgálati ellenkérelem keretei között vizsgálta meg a felülvizsgálni kért ítéletet, s e vizsgálat során az alábbiakat állapította meg.

[35] A Fővárosi Törvényszék azt követően, hogy a Kúria Önkormányzati Tanácsa végzésében kimondta, hogy az Építményadó rendelet visszamenőleges hatályú módosításával mind a Telekadó rendelet, mind az Építményadó rendelet az indítvánnyal érintett 2016-2017. évekre az adó alapját egységesen, az ingatlan korrigált forgalmi értéke alapján határozza meg, így az nem ütközik a Htv. 7. § b) pontjába, sem a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (4) bekezdésébe – a Fővárosi Törvényszék ezen Kúria Önkormányzati Tanácsa végzésében megjelenő indokoláshoz kötve volt.

[36] Az elsőfokú bíróság ugyanakkor nem ismerte fel, hogy az Építményadó rendelet 2016-2017. adóévre vonatkozó utólagos módosítása felveti az alaptörvény-ellenesség lehetőségét. Ehhez kapcsolódóan okszerűtlen az az ítélet indokolása [38] pontjában megjelenő érvelés, mely szerint azért nem kezdeményezte az Alkotmánybíróság normakontroll eljárását, mert ezt a Kúria Önkormányzati Tanácsa sem kezdeményezte az előtte folyamatban lévő eljárás során.

[37] Az Alkotmánybíróság egyedi normakontroll eljárása kezdeményezésének az Alkotmánybíróságról szóló 2011.évi CLI. törvény 25. §-a szerint hivatalból is helye van, amennyiben a bíróságnak az előtte folyamatban lévő ügy elbírálása során olyan jogszabályt kell alkalmaznia, amelynek alaptörvény-ellenességét észleli. Emellett a felülvizsgálati kérelmében a felperes is kérte az Alkotmánybírósági normakontroll eljárás kezdeményezését. Mivel a Kúria a szabályozás alaptörvény-ellenességét észlelte, ezért az eljárás felfüggesztése mellett az Alkotmánybíróság egyedi normakontroll eljárását kezdeményezte Kfv.I.35.102/2025/8. számú végzésével.

[38] Amellett, hogy az Alkotmánybíróság megállapította, az építményadóról szóló 35/1995. (XII.15.) rendelet 6. § (3) bekezdése, 7. § (4) bekezdése, és 8/A §-a alaptörvény-ellenességét, mert azok sértik az Alaptörvény B. cikk (1) bekezdését, és a hivatkozott jogszabályi rendelkezéseket kihirdetésükre visszamenőleges hatállyal megsemmisítette, emellett nem csak a Kúria előtti Kfv.I.35.102/2025. számon folyamatban lévő felülvizsgálati eljárásban, hanem bármely, a bíróság előtt folyamatban lévő ügyben, általánosan is kizárta azok alkalmazását.

[39] Az Alkotmánybíróság részletesen ismertetett határozatával megváltoztak azok a jogi és ténybeli körülmények, amelyek alapján az elsőfokú bíróságnak el kellett járnia. Megsemmisítésre került ugyanis az Építményadó rendelet 2016. és 2017. évi adóalap megállapítását szabályozó módosító rendelkezése, miután az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a támadott szabályozás ellentétes a hátrányt okozó visszaható hatályú jogalkotás tilalmával, amely az Alaptörvény B. cikk (1) bekezdése részét képezi.

A jogszabályi rendelkezések megsemmisítése eredményeként tényként rögzítendő, hogy a jogvitában figyelembe veendő Telekadó rendelet 2016. és 2017. években az Építményadó

rendelettől eltérően szabályozta az adó alapját. Mindez felveti a Htv. 7. § b) pontjában szereplő, az önkormányzat adó megállapítási jogát korlátozó rendelkezés sérelmét.

[40] Az önkormányzati rendelet magasabb szintű jogszabályba ütközésének tényét azonban a „rendes” bíróság nem állapíthatja meg, ugyanis az Alaptörvény 25. cikk (2) bekezdésében szereplő, önkormányzati rendelet más jogszabályba ütközésének megállapítása és megsemmisítése a Bszi. 45. § (1) bekezdése, és a Kp. 12. § (3) bekezdés b) pontjából következően a Kúria Önkormányzati Tanácsa hatáskörébe tartozik.

[41] A Kúria megjegyzi, hogy az Alkotmánybíróság ismertetett határozata tükrében az alperesi érdekelt és az alperes érdekelt érvelését átvéve az alperes, alaptalanul hivatkozott arra, hogy az Alkotmánybíróság Építményadó rendelet 2016. és 2017. adóévekre vonatkozó szabályozását megállapító rendelkezések Alkotmánybíróság általi megsemmisítése nincs befolyással a jogvita megítélésére. Nem vitatva, hogy a felperest kizárólag telekadó fizetési kötelezettség terhelte a perben érintett ingatlan után, ugyanakkor a 2016. és 2017. évekre vonatkozó telekadó fizetési kötelezettség jogszabályi alapját megteremtő önkormányzati rendelet jogszerűségének megítélése nem függetleníthető az adott önkormányzat építményadó rendeleti szabályozásától, figyelemmel a Htv. 7. § b) pontjára.

Az Alaptörvény 32. cikke (3) bekezdése szerint sem lehet önkormányzati rendelet más jogszabállyal ellentétes.

[42] A fentiekre tekintettel a Kúriának a felülvizsgálati eljárás során a Kp. 121. § (1) bekezdésében szabályozott határozathozatali keretek között nem volt más lehetősége, mint a Fővárosi Törvényszék felülvizsgálni kért határozatának hatályon kívül helyezése, és a közigazgatási bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítása.

[43] A Fővárosi Törvényszéknek arra figyelemmel kell eljárnia, hogy az Alkotmánybíróság miután megsemmisítette a 2016. és 2017. adóévekre vonatkozó építményadó alapját meghatározó és utóbb módosító rendelkezéseket, a felperes 2016. és 2017. évi telekadó fizetési kötelezettségének a megítélése jogilag és ténybelileg megváltozott.

Miután az Alkotmánybíróság az építményadóról szóló 35/1995. (XII.15.) rendelet 6. § (3) bekezdés, 7. § (4) bekezdés és 8/A § bekezdések általános alkalmazási tilalmát mondta ki, ezen jogszabályi rendelkezések megsemmisítése mellett, a Fővárosi Törvényszéknek ezen megváltozott jogi környezetre tekintettel kell megfontolás tárgyává tennie ismételten a Kúria Önkormányzati Tanácsához fordulás kérdését, a Telekadó rendelet 2016. és 2017. évi szabályozása Htv. 7. § b) pontja, mint magasabb szintű jogszabályba ütközés vizsgálata tárgykörben, amennyiben a felperes a megismételt eljárásban fenntartja ezirányú kérelmét.

A döntés elvi tartalma

[44] *A telekadó fizetési kötelezettséget szabályozó önkormányzati rendelet helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 7. § b) pontjába ütközésének a tényét csak a Kúria Önkormányzati Tanácsa állapíthatja meg, a Kp. XXV. fejezete szerinti eljárás keretében.*

Záró rész

[45] A Kúria a felülvizsgálati kérelem megalapozottságáról a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó Kp. 107. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson döntött.

[46] A Kp. 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó, Kp. 110. § (3) bekezdése szerint a Kúria a felülvizsgálati eljárásban felmerült perköltség összegét csak megállapította, annak viseléséről a Fővárosi Törvényszék fog dönteni, az új eljárás során hozott határozatában. A perköltség összegéről a Kúria a 17/2024. (XII.09.) IM rendelet 3. § (1) bekezdése figyelembevételével döntött.

[47] A Kúria végzésével szembeni további felülvizsgálat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2025. november 06.

Dr. Tóth Kincső s.k.

a tanács elnöke

Dr. Figula Ildikó s.k.

előadó bíró

Dr. Banu Zsoltné dr. Szabó Judit s.k.

bíró

Dr. Heinemann Csilla s.k.

bíró

Dr. Sugár Tamás

bíró