

**A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság**

Kfv.V.35.614/2011/16.szám

A Kúria a Dr. Kis-Lukács Margit ügyvéd (....) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek a dr. Farkas Ervin jogtanácsos által képviselt Nemzeti Adó- és Vámhivatal Kiemelt Ügyek és Adózók Adó Főigazgatósága (alperes címe) alperes ellen adóügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2011. április 11. napján kelt 11.K.33.109/2010/14. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 20. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán eljárva - nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a Fővárosi Bíróság 11.K.33.109/2010/14. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 10.000 (azaz tízezer) forint perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 57.500 (azaz ötvenhétezer-ötszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felperes az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal Kiemelt Adózók Igazgatóságánál /a továbbiakban: elsőfokú hatóság/ a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló 4/2005.(I.12.)Korm. rendelet /a továbbiakban: Korm. r1./ alapján állami készfizető kezesség beváltását kezdeményezte a F. I. és C. Á. 2006. február 1-jén, állami kezességvállalással megkötött, kiegészítő kamattámogatású lakóingatlan építési kölcsönszerződéssel kapcsolatban. A hitelfelvevők ugyanis a szerződésből eredő fizetési kötelezettségüknek nem tettek maradéktalanul eleget, ezért a felperes a kölcsönszerződést 2007. július 3-án azonnali hatállyal felmondta.

Az elsőfokú adóhatóság a pénzügyi intézménynél az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény /a továbbiakban: Art./ 117.§ /1/ és /3/ bekezdései alapján az állami garancia beváltásához kapcsolódó ellenőrzés lefolytatását rendelte el, amelynek eredményeként a 2010. február 22. napján kelt ... számú határozatával a felperes

kérelmét elutasította.

A fellebbezés folytán eljárta alperes a 2010. április 26. napján kelt ... számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Döntését az Art. 97.§ /4/-/6/ bekezdései, a Korm. r1. 1.§ /1/ bekezdése, /5/ bekezdés b.) pontja, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény /a továbbiakban: Hpt./ 78.§ /1/ és /4/ bekezdései, a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény /a továbbiakban: Ptk./ 4.§ /1/ és /4/ bekezdései, 5.§ /2/ bekezdése, 276.§ /1/-/2/ bekezdései, a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Korm.rendelet /a továbbiakban: Korm. r2.) 4.§-a alapján hozta meg.

Indokolása szerint a hitelkérelemben megfogalmazottak szerint a kölcsön célja a ...helyrajzi számú ingatlanon lakóingatlan építésének a finanszírozása a saját erő kiegészítéseként. Az igényelt kölcsön összege 6.100.000 Ft volt, amely összegből az állami készfizető kezesség vállalással fedezett kölcsönrész 2.440.000 Ft-ot tett ki. A hitel folyósítását megelőzően (a 2006. január 16-án készült törzslap szerint) az ingatlan már 72%-os készültségi állapotban megépült. Figyelemmel arra, hogy az építkezés bekerülési költsége összesen 11.000.000 Ft volt, és 72% - 7.920.000 Ft értékben - már a hitelkihelyezés előtt kész volt, így a hitelfelvevőknek összesen: 3.080.000 Ft-ra lett volna szükségük az építkezés befejezéséhez. A hitelfelvevők által az építkezéshez felhasznált összeg nem csak a 11.000.000 Ft-ban jóváhagyott bekerülési költséget, hanem a Korm. r1. 1.§ /5/ bekezdés b.) pontjában meghatározott 12.000.000 Ft maximalizált építési költséget is meghaladta. Az építetőknek pedig a 3.080.000 Ft kiegyenlítésére elegendő lett volna a felvett 4.600.000 Ft szociálpolitikai támogatás, így a hitelfelvételre nem is volt szükség.

Az adóhatóság álláspontja szerint felperes a reá vonatkozó jogszabályokban megfogalmazott követelményeket be nem tartva járt el a hitelkihelyezés során, az adósok számára nem nyújthatott volna hitelt, ezért nem jogosult az állami kezesség beváltására. Az állami kezességvállalás nyújtotta biztonság nem adhat alapot kevésbé körültekintő hitelezési tevékenységre. A szokásos és kötelező szakmai gondosság hiányával folytatott hitelezés az állami kezességvállalás által nyújtott biztonsággal visszaélést valósította meg.

A kölcsönszerződés IV.2.a) pontja rögzíti, hogy a felperes a kielégítési joga megnyíltától számított 12 hónapon belül jogosult az ingatlant bírósági végrehajtás mellőzésével maga is értékesíteni. A felperes ezzel a jogával nem élt, azaz a követelést biztosító jogáról lemondott. Mindez azzal a következménnyel jár, hogy a szakmai körültekintést nélkülöző eljárásával a joggal való visszaélés tilalmát is megsértette. Nem állapítható meg továbbá a rendelkezésre álló iratokból a szerződést felmondó nyilatkozat kézbesítésének szabályszerűsége sem.

A felperes keresetében az adóhatározatok hatályon kívül helyezésével és a hatóság új eljárásra kötelezésével, avagy a másodfokú határozat megváltoztatásával a kérelme teljesítését kérte. Álláspontja szerint /3.1. pont/ kérelme megalapozott és vonatkozásában minden jogszabályi feltétel teljesült.

Az alkalmazandó speciális jogszabályok /3.2. pont/: a Korm. r1. és a Korm. r2. nem tartalmazzak olyan előírást, amely a kezességvállalás létrejöttét, mértékét új lakás építése esetén a lakás készültségi fokától, vagy az építtető saját eszközei rendelkezésre állásától tenné függővé, e rendeletekben nincs olyan feltétel, amely szerint nem nyújtható az adósnak új lakásépítéséhez állami kezességvállalással biztosított hitel akkor, ha az adós lakásépítési kedvezményre is jogosult és annak értékét az épülőfélben lévő lakás kölcsönigényléskor megállapított aktuális hitelbiztosítéki értékéhez hozzáadva úgy tűnhet, mintha az adósnak a kölcsönre nem lenne szüksége, vagy nem lenne a kölcsönnek olyan része, amely meghaladja a fedezetül szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át. Az adóhatóság rendelkezése tehát nélkülözi a jogszabályi alapot. A Korm. r1. és a Korm. r2. egyébként nem zárja ki a lakáscélú ingatlan építésének támogatása körében az utólagos finanszírozást.

A kezességvállalás /3.3 pont/ kizárólag a hitelcél szerinti ingatlan hitelbiztosítéki értékéhez és ennek a kölcsön összegéhez képest fennálló arányához igazodik.

Az alperes a lakásépítési kedvezményre /3.4 pont/ megállapításokat nem tehet, a arra a Magyar Államkincstárnak van hatásköre.

A felperes az ingatlanon fennálló zálogjogról nem mondott le /3.5 pont/, a saját értékesítés időigénye a kezességbevételei kérelem benyújtását indokolatlanul késleltetné.

A felmondás /3.6 pont/ közlése szabályszerűen, a kölcsönszerződés rendelkezéseinek megfelelően megtörtént.

Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította. Indokolásában szerint megállapította, hogy az alperes a tényállás tisztázási kötelezettségét teljesítette, a rendelkezésére álló dokumentumok együttes értékelésére alapította döntését, határozatában megfelelően szerepel rendelkezésének indoka, és az alkalmazott jogszabályhelyekre való hivatkozás is. Az irányadó jogszabályok helytálló értelmezésével és alkalmazásával hozta meg a hatóság határozatát, amely a kereseti kérelem körében jogszerű.

A felperes felülvizsgálatában az ítélet hatályon kívül helyezését és elsődlegesen a keresete teljesítését, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását kérte. Felülvizsgálati kérelme 1. pontjában a kérelmeit rögzítette, a 2. pontban összefoglalta a tényállást, a 3. pontban pedig a jogi indokait.

Álláspontja szerint az ítélet nem felel meg a polgári perrendtartás

szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 213.§ /1/ bekezdésében, 220.§ /1/ bekezdésében, 221.§ /1/ bekezdésében, 339/A.§-ában foglaltaknak, az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte és alkalmazta Art. 72.§ /1/ bekezdés c.) pontját, 117.§ /1/ és /3/ bekezdéseit, a Korm. r1. 1.§ /1/ bekezdését, 7.§ /4/ bekezdését, Korm. r2. 4.§-át, a Hpt. 78.§ /1/, /2/ és /4/ bekezdéseit, a Ptk. 276.§ /1/ bekezdését. A felperes lényegében megismételte és fenntartotta a keresetében foglaltakat, hangsúlyozta, hogy a Korm. r1-ben foglalt kezességvállalás feltételeit teljesítette, így hatóság a kérelmét, az elsőfokú bíróság pedig a keresetét jogsértő módon utasította el.

Az alperes érdemi ellenkérelmében hatályában fenntartását kérte.

A peres felek további beadványaikban részletezve fenntartották jogi álláspontjaikat.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Kúria a jogerős határozatot csak a felülvizsgálati kérelemnek - a benyújtására meghatározott határidő alatt előterjesztett - keretei között vizsgálhatja felül /Pp. 272.§ /1/ bekezdés, 275.§ /2/ bekezdés. E törvényi szabályozás folytán a Kúria felperesnek a felülvizsgálati kérelem benyújtásának határidejét /az ítélet közlésétől számított 60 nap/ követően előterjesztett beadványából csak a felülvizsgálati kérelemben is megtalálható részeket értékelhette.

A Pp. XX. fejezetében szabályozott közigazgatási perben a felperes a közigazgatási határozat felülvizsgálatát kéri a bíróságtól jogszabálysértésre hivatkozással, így a pernek nem a határozat meghozatalát követően, a per során előterjesztett hatósági nyilatkozat a tárgya. Közigazgatási perben a bíróság a határozat jogszerűségéről dönt, jogszabályi lehetőség hiányában nincs helye megállapításra irányuló kereset elbírálásának, ezért érdemben csak és kizárólag a hatóság eljárásával, és a határozat jogszerűségével kapcsolatos kereset bírálható el.

A Pp. 324.§ /1/ bekezdéséből következően közigazgatási perben is alkalmazandó a Pp. 213.§ /1/ bekezdése, és 215.§-a, az ítéletben foglalt döntésnek ki kell terjednie a perben érvényesített valamennyi kereseti kérelemre, de a döntés nem terjedhet túl a kereseti kérelmen.

A Kúria megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a reá vonatkozó eljárási szabályok megsértése nélkül hozta meg az ítéletét, amely megfelel a Pp. 220.§ /1/ bekezdésében, 221.§ /1/ bekezdésében foglaltaknak. Az elsőfokú bíróság a Pp. 213.§ /1/ bekezdésének megfelelően eldöntötte a felperes kereseti kérelmét teljes körűen,

azt részletesen megindokolta. Az ítélet hatályon kívül helyezését nem alapozta meg, hogy az elsőfokú bíróság minden egyes, a felek részéről felmerült kérdést értékelte, ugyanis részletesen megindokolva döntött azoknak a határozatrészeknek a jogszerűségéről (rendelkező rész, indokolás), amelyek a kezességvállalás beváltása iránti kérelem elutasítását tartalmazták, és amelyeket a felperes keresettel támadott.

Az adóhatóság a felperesi kérelemről való döntését megelőzően az állami garancia beváltásához kapcsolódó ellenőrzést végzett, amelynek során vizsgálta a garanciabeváltás (kezesség) jogszabályban előírt feltételeinek teljesülését /Art. 117.§ /1/ bekezdés/. A hitelintézetnek az állami kezességvállalással történő hitelezés teljes folyamatában a hatályos jogi szabályozás szerint kell eljárnia, ami vonatkozik a hitelkihelyezéskor a jogszabályi feltételek, előírások betartására, a kockázatvállalással kapcsolatos kötelezettségek teljesítésére, a szerződésben foglaltak megvalósulásának ellenőrzésére /Art. 117.§ /3/ bekezdés, Hpt. 78.§-a, Korm. r1. 7.§ /4/ bekezdés/, mert csak az eredményezheti a kezesség beváltása iránti kérelem teljesítését. Helytállón vizsgálta tehát az adóhatóság, hogy a felperes hitelkihelyezése jogszerű volt-e.

A Korm. r1. szerint az állam lakáscélú ingatlan építéséhez vállalkozó készítmény készességet /1.§/. Ténykérdés, hogy az adósok akkor fordultak lakáskölcsönért a felpereshez (2006. január 12.), amikor az általuk épített ingatlan (a 2006. január 16-án felvett törzslap szerint) 72%-os készültségben volt. A 72%-os készültségi fokot tartalmazó törzslap adatainak valósággal nem egyezőségét a felperes nem bizonyította, és nem cáfolta meg azt az adatot sem, hogy a törzslap szerint az új családi ház bekerülési költsége: 11.000.000 Ft.

Az elsőfokú bíróság és az adóhatóság helytállón állapította meg, hogy felperesnek a hitel kihelyezéskor a kérelmezők valósággal egyező körülményeit kell értékelnie, amely a konkrét esetben - a felperes saját adatai szerint - az volt, hogy nem az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében új, hanem már elkezdett és részlegesen megvalósított, azaz folyamatban lévő építkezéshez volt még szükség pénzre. A kölcsönszerződésben a felperes és az adósok is a kölcsön céljaként az építés finanszírozását a saját erő kiegészítéseként határozták meg.

A kölcsön építési célra került kihelyezésre, az ingatlan 72%-os készültségben volt, és a Korm. r1. 1.§ /5/ bekezdés b.) pont meghatározza az építkezés maximális költségét, ezáltal okszerűen vizsgálta az adóhatóság a kölcsönösszeg nagyságát. A Korm. r1. 1.§ /5/ bekezdés b.) pontja építési költséget határoz meg, és nem forgalmi értéket, illetve nem hitelbiztosítéki értéket, ezért az

adóhatóság helytállóan az építkezés adataival számolt, és megfelelően állapította meg, hogy a készütségi foknak megfelelő bekerülési érték és az építésre kihelyezett kölcsön, mint az építési költség együttes összege meghaladta e jogszabályhelyben maximált költségmértéket. Nem volt a felperes eljárása során tényállási elem a 72%-os készütségi fok „utólagos” finanszírozása, így azt az adóhatóság nem is értékelte.

A Korm. r2. 4.§-a a közvetlen támogatás nyújtásának feltételeként határozza meg az igénylők rendelkezésére álló anyagi eszközök építési költségre való felhasználását. A felperes nem vitatta, hogy az adósok szociálpolitikai támogatásban részesültek, e jogszabályhely alapján pedig az igénylők rendelkezésére álló összeget már a felperesnek is értékelnie kellett volna. A készütségi foknak megfelelő bekerülési érték és a szociálpolitikai támogatás együttes összege pedig – a kihelyezett hitel nélkül is – meghaladja az ingatlan bekerülési költségét. A Korm r2. 4.§-a alkalmazásával az adóhatóság a Magyar Államkincstárnak a lakásépítési kedvezményekkel kapcsolatos hatáskörét nem sértette meg.

Az elsőfokú bíróság az alkalmazott jogszabályok helyes értelmezésével állapította meg, hogy a felperes eljárása a kölcsönnyújtásnál nem felelt meg a jogszabályi feltételeknek, amelynek jogszerű következménye volt – az alperes helytálló döntése alapján – a kérelme elutasítása. A perbeli összegű hitelkihelyezés jogsértő volta már megalapozta a kérelem elutasítását, ezért az alperes további kifogásainak nem volt ügydöntő jelentősége.

Mindezek folytán a Kúria a jogerős ítéletet, amely a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat nem sértette meg, a Pp. 275.§-ának /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Kúria a felperest a Pp. 270.§-ának /1/ bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78.§-ának /1/ bekezdése alapján kötelezte az alperes felülvizsgálati perköltsége megfizetésére.

A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről és mértékéről a Kúria az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50.§-ának /1/ bekezdése, a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13.§-ának /2/ bekezdése alapján rendelkezett.

Budapest, 2012. június 7.

Dr. Lomnici Zoltán sk.a tanács elnöke, Dr. Kurucz Krisztina sk. előadó bíró, Dr. Kárpáti Magdolna sk.bíró