

A KÚRIA mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.I.35.745/2012/10.szám

A Kúria a Rézmovits és Poór Ügyvédi Iroda (fél címe ügyintéző ügyvéd dr. Rézmovits Péter) által képviselt felperes neve felperesnek a dr. Pethő Anasztázia jogtanácsos által képviselt Nemzeti Adó-és Vámhivatal Kiemelt Adó- és Vám Főigazgatósága alperes ellen adóügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perében a Fővárosi Törvényszék 2012. június 28-án kelt 26.K.31.405/2012/3. sorszámú jogerős ítélete ellen a felperes részéről 4. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán, az alulírott napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Kúria a Fővárosi Törvényszék 26.K.31.405/2012/3. számú ítéletét, az alperes 2468376950. számú határozatát - az elsőfokú közigazgatási határozatra is kiterjedően - hatályon kívül helyezi és az elsőfokú adóhatóságot új eljárásra kötelezi.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 100.000 (százezer) forint együttes elsőfokú és felülvizsgálati perköltséget.

A kereseti és felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felperes képviseletében eljárta ... Bank Nyrt. 2008. október 17. napján kötött kölcsönszerződéssel lakóingatlan vásárlásához svájci frankban nyilvántartott lakáshitelt nyújtott 5.100.000 Ft összegben. A kölcsönszerződés megkötésekor 1.320.000 Ft tekintetében a Magyar Állam készfizető kezességet vállalt. A kölcsönszerződésben a zálogkötelezettek kötelezettséget vállaltak arra, hogy az ingatlant bármely más módon csak a zálogjogosult, azaz a felperes előzetes hozzájárulásával terhelik meg, aki a hozzájárulást csak akkor köteles megadni, ha az újabb megterhelés nem eredményezi az ingatlan értékesíthetőségének csökkenését. Az adósok a kölcsönszerződéshez szükséges önerő finanszírozására otthonteremtési támogatást is igénybe vettek, melyet a kezességvállalással nem fedezett összeggel együtt első ranghelyen bejegyzett jelzálogjog biztosít. Az ingatlanra két további jelzálogjog is bejegyezésre került, 200.000 Ft munkáltatói kölcsön

és járuléka erejéig a ... Zrt., és 96.333 Ft adótartozás és járulék erejéig az APEH javára. Az adósok a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségüknek már 2009. márciusában is késedelmesen tettek eleget, a felperes első alkalommal 2009. december 29-én szólította fel őket, majd többszöri felszólítást követően 2011. június 14. napján mondta fel a hitelszerződést.

Az első fokú adóhatóság az állami kezességvállalás beváltás iránti kérelmet arra hivatkozva utasította el, hogy a jelzálogjog földhivatali bejegyzése kapcsán és a hitel utógondozása során elkövetett mulasztások hátrányosan befolyásolták a kezes helyzetét. Az alperes a 2468376950 számú határozattal az első fokú határozatot helybenhagyta.

A felperes keresetét a Fővárosi Törvényszék elutasította az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban Art.) 117. § (1) bekezdése, valamint a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezességvállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló 4/2005. (I.12.) Kormányrendelet (továbbiakban Kormányrendelet) 1. § (1) bekezdése, 1. § (3), (8), (9) bekezdése, 2. §-a alapján. Egyetértett azzal, hogy a felperes két olyan hibát követett el, amely miatt a kezes helyzete hátrányosabbá vált. Helytállónan vizsgálta az alperes az állami kezességvállalással nem fedezett kölcsönrészt biztosító jelzálogjog bejegyzést, mivel a Kormányrendelet 2. § (1) bekezdés d) pontja kifejezetten nevesíti azt a kezességvállalás feltételeként. A jelzálogjog bejegyzés során az arra vonatkozó banki ügyviteli utasítás (II/b. 8.3.2. pont) és a 12/2001. (I.31.) Kormányrendelet 24. § (6) bekezdése alapján a kezességgel nem fedezett kölcsönrészt első ranghelyi bejegyzéssel kellett volna eszközölni, e helyett azonban két jelzálogjog azonos ranghelyi bejegyzése valósult meg. Nem találta alaposnak a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban Ket.) 72. § (1) bekezdés ea) pontjára alapított felperesi érvelést, mivel a határozat tartalmazta a tényállást, az ellenőrzési megállapításokat, a feltárt mulasztásokat és azok jogi indokolását is. A kezesség beváltással összefüggésben kiemelte, hogy a **Legfelsőbb Bíróság** több eseti döntésében elvi érveléssel mondta ki, hogy a kezesség beváltása iránti kérelem tekintetében elsődlegesen az állami kezességre vonatkozó speciális jogszabályoknak való megfelelést kell vizsgálni, mivel a kezességvállalás az állam, mint kezes és jogosult között közjogi aktus alapján jön létre, azonban a kezesség a létrejöttétől függetlenül alapvetően polgárjogi intézmény, ezért arra a Ptk. szabályai is az irányadók. Azt is hangsúlyozta, hogy a kezes nem válik első ranghelyen jelzálog jogosulttá, hanem csak a Vht. 170. §-ában meghatározott sorrendben nyerhet kielégítést. Azt sem tudta a felperes javára értékelni, hogy az adóhatóságot megillető jelzálogjog tekintetében a felperes hibája nem állapítható meg, mivel jogszabály folytán megillető jelzálogjogról

van szó. Az adósok már 2009. márciusában fizetési késedelembe estek és 2009. márciusától 2010. áprilisáig több olyan körülmény is fennállt, melyet a hitel utógondozás körében a felperesnek kezelnie kellett volna még az adóhatóság javára történő jelzálogjog bejegyzés időpontja előtt. Kiemelte, hogy a Magyar Állam, mint kezes kötelezettsége nemcsak abban az esetben válhat terhesebbé, ha az összegszerűen változik, hanem abban az esetben is, hogyha az összeg változatlansága ellenére elenyészik vagy csökken a jogosult kielégítésére szolgáló fedezet. A kölcsönszerződés szerint a Magyar Állam úgy vállalta el a készfizető kezességét, hogy az ingatlan csak a felperes jelzálogjogával terhelt, azonban az ingatlanra bejegyzett további jelzálogjogokra tekintettel a kezes számára a kezesség beváltása iránti kérelem teljesítésével megnyíló követelés behajthatatlan, a fedezet oly mértékben terhelt, hogy a kezes megtérülésre nem számíthat.

A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet az első fokú jogerős ítélet és az alperesi határozat, - első fokú adóhatósági határozatra is kiterjedő - hatályon kívül helyezése iránt, és az első fokú adóhatóság új eljárásra történő kötelezése érdekében. Másodlagosan az első fokú ítélet hatályon kívül helyezése és az első fokú bíróság új eljárás és új határozat hozatalára történő utasítását indítványozta. Hangsúlyozta, hogy a Kormányrendelet 7. § (4) bekezdése szerint a kezességbeváltás iránti kérelem elutasítása csak akkor következhet be, ha a hitelintézet eljárásában merül fel olyan hiba, mely a Kormányrendeletben meghatározott feltételeknek nem felel meg. Márpedig a jelzálogjogok bejegyzése nem a hitelintézet dolga, hanem az illetékes földhivatali eljárás eredménye. Azzal, hogy ingatlannyilvántartási eljárás feltárása nélkül állapította meg az adóhatóság, hogy a felperes eljárása e körben szabálytalan volt, ezzel megsértette a Kormányrendelet 7. § (4) bekezdését, a Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontját, valamint a Pp. 206. § (1) bekezdését is. Ezen túlmenően a felperesnek a Magyar Államot megelőző ranghelyen történő bejegyzése nem is tartozik a kezességbeváltás jogszabályban előírt vizsgálandó feltételei körébe. Utalt arra, hogy a 4/2005. Kormányrendelet 2. § (1) bekezdés d) pontja nem került megsértésre, hiszen a kölcsön fedezetét biztosító jelzálogjog kizárólag a garantált hitelrész meghaladó kölcsönösszegre és annak járulékaira került kikötésre. Ez semmilyen módon nem kapcsolódik a jelzálogjog ranghelyéhez, amely egyébként is a felperes érdekkörébe tartozó szempont, nem pedig a kezesébe. Ugyancsak bizonyíték nélkül állapították meg, hogy a felperes hozzájárult a ... Zrt. jelzálogjogának bejegyzéséhez. Erre vonatkozóan bizonyítási eljárást nem folytattak le, így az ítélet sérti a Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontját és a Pp. 206. § (1) bekezdését is. Az adóhatóság jelzálogjogának bejegyzése körében a Pp. 3. § (2) bekezdése, 206. § (1) bekezdés, valamint a Kormányrendelet 7. § (4) bekezdését hívta fel, mint jogszabálysértést. Az ítélet a

kezeségbevéltási kérelem elutasítása tekintetében további olyan okot állapít meg, melyre az eljáró adóhatóságok nem hivatkoztak.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartását indítványozta. A jelzálogjog bejegyzésével kapcsolatban kiemelte, hogy a bekért tulajdoni lapokról megállapítható, hogy a jelzálogjogokat nem megfelelő sorrendben jegyezték be, és mivel a felperes belső utasítása, továbbá a 12/2001. (I.31.) Kormányrendelet 24. § (6) bekezdéséből következően annak bejegyzése a kölcsönnyújtó szervezet feladata, így nyilvánvaló, hogy erre vonatkozóan a felperes követett el hibát, mikor így kérte a jelzálogjog bejegyzését. A ... Zrt. jelzálogjog bejegyzésével kapcsolatos felperesi hozzájárulás meglétét- hiányát felperes sem a közigazgatási, sem pedig a bírósági per során nem vitatta, így a felülvizsgálati eljárás során már nem hivatkozhat e tekintetben a tényállás feltáratlanságára. Az APEH jelzálogjogának bejegyzése körében a bíróság ítéletében azt mutatta be, hogy a felperes utógondozási kötelezettségét elmulasztotta azáltal, hogy tolerálta a fedezet további megterhelését, ennek következtében a megtérülés lehetőségének csökkenését. A csökkenés és a felperesi magatartás között pedig ok-okozati összefüggés áll fenn.

A felperes észrevételében kiemelte, hogy a kezes szabadulásához három feltétel együttes teljesülésére van szükség a Ptk. 276. § (2) bekezdése alapján:

1. a kezes helyzetének terhesebbé válása,
2. a felperes magatartása,
3. a két feltétel közötti oksági viszony fennállására.

Ezek pedig a perbeli esetben nem állnak fenn. Hivatkozott a 12/2001. (I.31.) Kormányrendelet 24. § (7) bekezdésére is, és kifejtette, hogyha a felperes nem járult volna hozzá a munkáltatói jelzálogjog bejegyzéséhez, úgy nem valósulhatott volna meg a jogalkotó azon célja, amelynek érdekében a 24. § (7) bekezdését megalkotta. Az adóhatóság jelzálogjoga az Art. 155. § (4) bekezdése alapján a törvény erejénél fogva áll fenn, arra a felperesnek ráhatása nem volt.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alapos.

A közigazgatási határozatok bírósági felülvizsgálata nem teljes körű, nem korlátlan, annak irányát a felperes keresetében megjelölt jogszabálysértés jelöli ki. A Pp. XX. fejezetének eltérő rendelkezése hiányában a Pp. 215. §-a szerinti kereseti kérelemhez kötöttség a közigazgatási perben is érvényesülő jogelv. Ebből következik, hogy a bíróság csak a felperes által megjelölt jogszabálysértés körében vizsgálódhat, a semmisség esetét kivéve más jogszabálysértésre nem alapíthatja döntését. A felperes felülvizsgálati kérelme nem terjedhet ki a keresetben meg nem jelölt újabb kifogásokra, újabb érvelésekre (kivéve az első fokú

bíróság által elkövetett jogszabálysértés). Ellenkező esetben olyan korábban vitássá nem tett kérdésben is vizsgálná a bíróság, amely a közigazgatási hatósági eljárásnak és az első fokú bírósági eljárásnak nem volt része, amelyről ezért sem a hatóság, sem pedig az első fokú bíróság állást sem foglalhatott. A Pp. 270. § (2) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban a Kúria csak a jogerős ítéletben elbírált kereseti kérelmek körében vizsgálódhat, azaz az első fokú bírósági eljárásban nem hivatkozott jogszabálysértésekre a felülvizsgálati eljárásban már nem lehet hivatkozni. Így a Kúria mellőzte a felek észrevételeiben előterjesztett olyan újabb érvelések vizsgálatát, amelyek a kereseti kérelemben nem kerültek feltárássra, hivatkozásra. Így a Kúria a periratok alapján megállapította, hogy a felperes keresetében nem hivatkozott az ingatlannyilvántartási eljárással kapcsolatos tényállás feltárási hiányosságra, a jelzálogjogok bejegyzése kapcsán hozzájárulásának hiányát nem vitatta.

Hangsúlyozza a Kúria, hogy az adóhatóság az Art. 117. § (1) bekezdése szerint a garancia beváltás jogszabályban előírt feltételeinek teljesülését vizsgálja. Az eljárás során az állam nem a Ptk. alapján „szabadul” a kezességtől, hanem a törvényi feltételek hiányában az adóhatóság adóigazgatási jogviszony keretében elutasítja a beváltás iránti kérelmet. A Kormányrendelet 7. § (4) bekezdése is visszautal az Art. szabályaira és előírja, hogy az adóhatóság a beváltás iránti kérelmet elutasítja, ha a hitelintézet eljárása a kölcsönnyújtásnál nem felelt meg az e rendeletben meghatározott feltételeknek. A Kormányrendelet 2. § (1) bekezdés d) pontja rögzíti a kezességvállalás feltételei között, hogy a kölcsön fedezetét biztosító jelzálogjog a hitelintézet javára kizárólag a garantált hitelrész meghaladó kölcsönösszegre és annak járulékaire kell, hogy kikötésre kerüljön. A fentiekből következően tehát nem a Ptk. 273.- 276. §-ában előírtak megvalósulását kellett vizsgálni, hanem kizárólag azt, hogy a Kormányrendeletben és a törvényben írt feltételeknek a felperes eleget tett-e vagy sem.

E szemszögből vizsgálva a jelzálogjogok bejegyzését az egyértelműen rögzíthető, hogy az adóhatóságot megillető jelzálogjog bejegyzése az Art. 155. § (4) bekezdése alapján a jogszabály erejénél fogva bejegyzésre kerül, ahhoz a felperes hozzájárulására nem volt szükség. Így az erre történő alperesi hivatkozás – mint a kezességbeváltás iránti kérelmet elutasító indok – téves. Az adóhatósági jelzálogjog bejegyzéséhez kapcsolódó bírósági álláspontot pedig figyelembe venni azért nem lehetett (a kölcsönszerződés felmondásával kapcsolatos felperesi késelem), mert a kezesség beváltás iránti kérelem elutasítás indokaként ez az alperesi határozatban nem is szerepelt. Az első fokú bíróság olyan okra alapította az alperesi határozat jogszerűségét, amelyre maga az alperes határozatában nem is hivatkozott.

Az otthonteremtési támogatásra vonatkozó jelzálogjog bejegyzéssel kapcsolatos felperesi érvelést a Kúria osztja. Helyesen utalt arra a felperes, hogy a 12/2001. (I.31.) Kormányrendelet 24. § (7) bekezdése alapján, ha az adósok igénybe vesznek az ebben a bekezdésben megjelölt támogatásokat és kölcsönöket, úgy a Magyar Állam a lakáscélú hitelintézeti kölcsönhöz fűződő kezési pozíciója ismeretében jogszabály alapján járul hozzá azok ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez. A fentiekből következően azáltal, hogy az otthonteremtési támogatásra vonatkozó jelzálogjog bejegyzés a felperest megillető jelzálogjoggal azonos rangsorban került bejegyzésre, nem jelentette a felperes olyan gondatlan magatartását, amely miatt a beváltás iránti kérelem elutasítását megalapozza.

Ugyanígy nem állapítható meg a ... Zrt. munkáltató javára szolgáló jelzálogjog bejegyzés felperesi hozzájárulása kapcsán bármiféle gondatlanság tekintettel arra, hogy ennek megtagadása esetén éppen a már hivatkozott Kormányrendelet 24. § (7) bekezdésében foglalt jogalkotói cél megvalósulását akadályozta volna a felperes. Amennyiben a Magyar Állam hozzájárulását a Kormányrendelet jogszabályon alapuló hozzájárulásként rendezi, úgy a felperest sem terhelte ennél „szigorúbb elvárás”, amikor a munkáltatói kölcsön bejegyzéséhez hozzájárulását a szerződés alapján megadta.

Ismételten hangsúlyozza a Kúria, hogy a kezességbeváltás iránti kérelmek elbírálásakor nem a Ptk. kezességre vonatkozó szabályait kell alkalmazni és nem azt kell vizsgálni, hogy terhesebbé vált-e a kezes számára a helyzet, hanem az Art. 117. § (1) bekezdéséből kifolyólag a speciális, az adott kölcsönre vonatkozó, a Kormányrendeletben megfogalmazott szabályok betartását lehet számon kérni a felperestől. E tekintetben pedig a Magyar Állam javára az otthonteremtési kölcsön kapcsán bejegyzett jelzálogjog, a munkáltatói kölcsön, illetőleg az adóhatósági jelzálogjog bejegyzése kapcsán a Kúria álláspontja szerint a felperes jogszabálysértést nem követett el, ezért a kezességbeváltás iránti kérelem elutasítása és ezzel összefüggésben az ezt támadó keresetet elutasító ítélet jogszerűtlen volt. Megjegyzi még a Kúria, hogy a Ptk. 276. §-ára alapított, a kezési helyzet terhesebbé válására vonatkozó alperesi határozati indokolás hiányos, hiszen nem igazolja az alperes, hogy az mitől vált terhesebbé, ez konkrétan az állam számára mennyiben jelent többlet terhet és ezt milyen adatok alapján lehet megállapítani.

A fentiekre figyelemmel a Kúria a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján eljárva az első fokú bíróság jogerős ítéletét, ezzel összefüggésben az alperesi határozatot az első fokú adóhatósági határozatra is kiterjedően hatályon kívül helyezte, és az első fokú hatóságot új eljárásra kötelezte.

Az új eljárásban a fenti indokok alapján a kezességbeváltás iránti kérelem teljesítését megtagadni nem lehet.

A fentiek alapján a Pp. 270. § (1) bekezdése értelmében alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdés alapján kötelezte a Kúria az alperest az első fokú és a felülvizsgálati eljárásban felmerült perköltség megfizetésére.

Az alperes pervesztességére figyelemmel a feljegyzett illetéket a bírósági eljárásban alkalmazandó költségmentességi eljárásról 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2013. december 5.

***Dr. Hajnal Péter sk. tanácselnök, Dr. Heinemann Csilla sk. előadó bíró,
Huszárné dr. Oláh Éva sk. bíró***