

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.V.35.824/2012/7.szám

A Kúria a Rézmovits és Poór Ügyvédi Iroda ügyintéző: dr. Rézmovits Péter ügyvéd/ által képviselt felperesnek a dr. Bajusz Dániel jogtanácsos által képviselt Nemzeti Adó- és Vámhivatal Kiemelt Adó és Vám Főigazgatóság alperes ellen adóügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2012. augusztus 30. napján kelt 12.K.31.611/2012/3. számú ítélete ellen az alperes által 4. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán eljárva - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a Fővárosi Törvényszék 12.K.31.611/2012/3. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, és a felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 50.000 (azaz ötvenezer) forint elsőfokú és 25.000 (azaz huszonötezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 151.500 (azaz százötvenegyezer-ötszáz) forint kereseti, és 252.500 (azaz kettőszázötvenkettőezer-ötszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

M. Sz. /a továbbiakban: adós/ 2006. július 20. napján megvásárolta a lakóház, udvar megnevezésű ingatlant. Az adásvételi szerződés szerint a felek az ingatlan vételárát 6.400.000 Ft-ban állapították meg, amely összegből a vevő 1.200.000 Ft-ot otthonteremtési támogatásból, a fennmaradó 5.200.000 Ft-ot pedig a felperestől igényelt lakásvásárlási hitelből kívánta megfizetni.

Az adós, az adós édesanyja, mint adóstárs, a Bank Nyrt. és a felperes 2006. szeptember 4. napján devizában nyilvántartott lakáshitel kölcsönszerződést kötött, amelyben foglaltak alapján a kölcsön összege 5.200.000 Ft, abból 1.720.000 Ft-nak megfelelő összegre a Magyar Állam készfizető kezességét vállalt.

A kölcsönszerződés megkötése időpontjában az adós 2 gyermekét egyedül nevelte, személyi adatlapján munkáltatót, havi nettó jövedelmet nem jelölt meg, az adóstársának nettó 54.854 Ft havi bevétele volt. A felperes 13/2006.-Lak-2068. számú Ügyviteli Utasításának /a továbbiakban: utasítás/ 2.1.4. c.) pontja szerint: „Házaspár hiteligénye esetén, ha csak az egyik házastárs rendelkezik jövedelemmel, és az eléri a mindenkori minimálbérnek megfelelő összeget, - függetlenül attól, hogy az építtető, illetve a tulajdont szerző rendelkezik jövedelemmel - részükre hitel nyújtható. (Természetesen a házastársat minden esetben be kell vonni adóstársként a kötelezettségbe, akkor is, ha nincs jövedelme.)

Élettársak közös tulajdonszerzése esetén, ha csak az egyik fél rendelkezik jövedelemmel (legalább a mindenkori minimálbérnek megfelelő) részükre hitel engedélyezhető, de a jövedelemmel nem rendelkező élettársat is be kell vonni a kötelezettségbe.

Jövedelemmel nem rendelkező, vagy a mindenkori minimálbérnél kevesebb havi jövedelemmel rendelkező hiteligénylő nem lehet a bank adósa. Kivétel a kiskorú, valamint a közép és felsőfokú tanintézetek nappali tagozatán tanulók, jövedelemmel rendelkező szülő(k) egyetemleges kötelezettségbe vonásával nyújtható hitel. Az egyedülálló GYES/GYED-en lévő hiteligénylő részére jövedelemmel rendelkező egyetemleges adóstárs bevonásával nyújtható hitel.

Az előzőek alapján alapkövetelmény, hogy lakáshitel kihelyezésére akkor kerülhet sor, ha a hiteligénylő munkaviszonnyal és legalább a mindenkori minimálbérnek megfelelő jövedelemmel rendelkezik. Jövedelemmel nem rendelkező, vagy a mindenkori minimálbért el nem érő jövedelemmel rendelkező személy részére a régió vezető engedélyével, (e jogkörét a régióvezető nem delegálhatja) a mindenkori minimálbérnek megfelelő jövedelemmel rendelkező egyetemleges adóstárs kötelezettségvállalásával nyújtható hitel". Az adós hitelének kihelyezését régióvezető nem engedélyezte.

Az adós törlesztési kötelezettségének nem tett eleget, ezért a felperes a kölcsönszerződést 2011. augusztus 24. napján felmondta, és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Kiemelt Adózók Adóigazgatóságánál /a továbbiakban: elsőfokú hatóság/ a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezességvállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló 4/2005.(I.12.)Korm.rendelet /a továbbiakban: Korm.r./ alapján állami készfizető-kezesség beváltását kezdeményezte a kölcsönszerződéssel kapcsolatban 2.524.778 Ft tőke és 568 Ft napi növekmény összegre.

Az elsőfokú adóhatóság a pénzügyintézetnél az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény /a továbbiakban: Art./ 117.§-ának /1/ és /3/ bekezdése alapján az állami garancia beváltásához kapcsolódó ellenőrzés lefolytatását rendelte el, amelynek eredményeként a 2012. január 17. napján kelt határozatával a felperes kérelmét

elutasította.

A fellebbezés folytán eljárta alperes a 2012. március 29. napján kelt határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Döntését a Korm.r. 1.§ /2/ bekezdése, 2.§ /1/ bekezdés c.) pontja, 7.§ /4/ bekezdése, a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.)Korm.rendelet 2.§ /2/-/4/ bekezdései, a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény /a továbbiakban: Ptk./ 276.§ /1/-/2/ bekezdései alapján hozta meg. Indokolása szerint az elsőfokú adóhatóság felszólította a felperest, igazolja, hogy az adós GYES/GYED-en volt, és nyújtsa be az adóstárs bevonásához szükséges régióvezetői engedélyt. A felperes tájékoztatása szerint a kért irattal nem rendelkezik. E tény alapján megállapítást nyert, hogy felperes a „kivétel” ágon a hitelkérelmet nem bírálhatta volna el, mivel az iratokból nem állapítható meg, hogy az adós a hitel kihelyezésekor GYES/GYED-ben részesült volna.

A bank a hitelkihelyezés során nem a belső szabályzatában foglaltaknak megfelelően járt el, ugyanis az utasítás 2.1.4. c.) pontja alapján szükség lett volna a régió vezető engedélyére is, mivel jövedelemmel nem rendelkező, vagy a mindenkori minimálbért el nem érő jövedelemmel rendelkező személy részére a régió vezető engedélyével nyújtható hitel. A felperes nem tanúsította a hitelkihelyezés során a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvényben /a továbbiakban: Hpt./ előírt szakmai gondosságot, ennél fogva az állam által vállalt kezesség beváltására nem jogosult.

A felperes keresetében a határozatok hatályon kívül helyezését és kérelme teljesítését kérte. Előadta, hogy az általa előterjesztett állami kezességbeváltási kérelem megalapozott, a jogszabályokkal összhangban támasztható minden feltétel teljesült, így annak elutasítására jogszabálysértő módon került sor. Az adóhatóság tévesen értelmezte az utasítás 2.1.4.c.) pontját, az adóstárs jövedelme megfelelt a hitelkihelyezés feltételeinek, nem volt szükség a régióvezető engedélyére.

Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a határozatokat hatályon kívül helyezte és az elsőfokú adóhatóságot új eljárásra kötelezte. Indokolása szerint az adóhatóság a perbeli esetben nem tárt fel olyan körülményt, amellyel a felperes megsértette volna a Korm.r. valamely rendelkezését. A megismételt eljárásban az alperesnek a kezességbeváltási kérelem összességét kell meghatároznia.

Az alperes felülvizsgálati kérelmében az ítélet hatályon kívül helyezését és a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az utasításban foglaltakat tévesen értelmezte, ezáltal ítélete sérti a Korm.r. 2.§ /1/ bekezdés c.) pontját, a Hpt. 77.§ /1/ bekezdését, 78.§ /1/-/4/ bekezdéseit, a Ptk. 276.§ /2/ bekezdését. A régióvezető engedélye a hitelképességet érintő

kérdés, pont azt a célt szolgálja, hogy az egyébként hitelképtelennek tekintendő egyedülálló személy részére mégis sor kerülhessen hitelkihelyezésre. A felperes 0 Ft terhelhető összjövedelmet állapított meg az adósra, az adóstárs 54.854 Ft havi nettó jövedelmére a 3 fős család megélhetése, a hiteltörlesztés (ami az adóstárs jövedelmének a 47,33%-a), a megvásárolt ingatlan rezsiköltsége nem terhelhető.

A felperes érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 274.§-ának /1/ bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

A Korm.r. 1.§ /1/ bekezdése értelmében az állam a mindenkori éves költségvetési törvényben, valamint e rendeletben foglalt feltételek teljesülése esetén készfizető kezességet vállal a központi költségvetés terhére a lakáscélú ingatlan építéséhez, vásárlásához hitelintézettől igényelt kölcsön összegének a hitel fedezetéül szolgáló, a hitelt cél szerinti lakásingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át meghaladó részére, legfeljebb e hitelbiztosítéki érték 100%-áig. Az állam kezességvállalása tehát jogszabályon alapul, hitelintézettől igényelt kölcsönre vonatkozik, és tevőlegesen a hitel kihelyezése során nem jár el, ezért a kezes érdeke védelmében (is) a pénzkölcsönzés során a jogszerű állapot kialakítása, fenntartása miatt jogszabályban rögzítettek azok a követelmények, amelyeket a banknak kell teljesítenie a hitel kihelyezése és utógondozása során.

A Htp. 78.§ /1/ bekezdése szerint a hitelintézetnek a kihelyezésről történő döntés előtt meg kell győződnie a szükséges fedezetek, illetőleg biztosítékok meglétéről, valós értékéről és érvényesíthetőségéről. A Korm.r. 2.§ /1/ bekezdés c.) pontja értelmében az állami készfizető kezességvállalás feltétele, hogy az adós(ok), illetve adóstársak hitelképessége jövedelmi helyzetüket is figyelembe véve a kölcsön teljes összegére vonatkozóan - a kölcsönt nyújtó hitelintézet belső szabályai szerint - fennáll. E jogszabályhelyek alapján az adóhatóság helyesen járt el akkor, amikor vizsgálta, hogy felperes a hitel kihelyezése előtt a reá vonatkozó jogi és egyéb szabályozásnak, közöttük a saját utasításának megfelelően járt-e el.

E vizsgálat során kellett állást foglalnia abban a kérdésben, hogy az utasítás 2.1.4.c.) pontjában foglaltakat a felperes teljesítette-e.

A c.) pont előírást tartalmaz a házaspár, az élettársak

hiteligénylése esetére, majd meghatározza, hogy a jövedelemmel nem rendelkező, vagy a mindenkori minimálbérnél kevesebb havi jövedelemmel rendelkező hiteligénylő nem lehet a bank adósa. Ugyanakkor alapkövetelményként rögzített az is, hogy a jövedelemmel nem rendelkező, vagy a mindenkori minimálbért el nem érő jövedelemmel rendelkező személy részére a régió vezető engedélyével, a mindenkori minimálbérnek megfelelő jövedelemmel rendelkező egyetemleges adóstárs kötelezettségvállalásával nyújtható hitel.

Az utasítás szerint tehát a jövedelemmel nem rendelkező, vagy a mindenkori minimálbérnél kevesebb havi jövedelemmel rendelkező hiteligénylőnek jövedelemmel rendelkező egyetemleges adóstárs bevonásával, a régióvezető engedélyével nyújtható hitel.

A hitelügyletbe az adós egyetemleges adóstársaként a szülője került bevonásra, a hitelbírálati lapon „a hiteligénylő(k) terhelhető összjövedelme” rovatban csak az egyetemleges adóstárs jövedelme szerepel, az adós részéről jövedelmet a bank sem tüntetett fel, azonban a régióvezető engedélyét a felperes nem szerezte be. A perbeli hitelkihelyezést akként végezte tehát, hogy a saját utasításában foglalt feltételek egyikét nem teljesítette, amely pedig garanciális feltétel a hitelképesség elbírálása körében, a kölcsön visszatérítése érdekében.

A perbelivel azonos jogkérdésben és azonos jogi állásponttal a Kúria a Kfv.I.35.725/2011/9., Kfv.V.35.100/2012/10., Kfv.V.35.124//2012/6., Kfv.I.35.107/2012/3., Kfv.I.35.623/2012/3., Kfv.V.35.574/2012/9. számú ítéleteiben már döntött, megállapítva, hogy a jövedelemmel nem rendelkező, vagy a mindenkori minimálbért el nem érő jövedelemmel rendelkező személy részére - a jövedelemmel rendelkező egyetemleges adóstárs bevonásával történő - hitelkihelyezés során a régióvezetői engedély az adós, az adóstárs hitelképességét érintő tartalmi kérdés.

A felperes megsértette saját utasításának előírását, egyben a Htp. 78.§ /1/ bekezdésében foglaltakat is, amelynek jogszerű következménye volt - az alperes helytálló döntése alapján - a kérelem elutasítása. Az elsőfokú bíróság ellentétes álláspontja téves.

A felperes nem vitatta a régióvezető engedélyének hiányát, amely tény az elsőfokú bíróság a Korm.r.-ben és az utasításban foglaltakkal összevetett (ítélet 6. oldal), téves döntése helyett pedig - a rendelkezésre álló tények, és az alkalmazandó jogszabályi kör alapján - a Kúria meghozhatta a jogszerű döntést.

Mindezek folytán a Kúria a Pp. 275.§-ának /4/ bekezdése alapján, a

jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte és a felperes keresetét elutasította.

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

A tárgyi illetékeljegyzési jog folytán le nem rótt kereseti és felülvizsgálati eljárási illeték mértékéről és viseléséről a Kúria az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 39.§-ának /1/ bekezdése, 50.§-ának /1/ bekezdése, a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13.§-ának /2/ bekezdése alapján rendelkezett.

Budapest, 2013. október 31.

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