

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.VI.35.760/2012/8.szám

A Kúria a ügyvéd, által képviselt felperesnek a jogtanácsos által képviselt Nemzeti Adó- és Vámhivatal Kiemelt Ügyek és Adózók Adó Főigazgatósága alperes elleni adóügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perében a Fővárosi Törvényszék 2012. május 24. napján kelt 24.K.32.487/2011/6. sorszámú jogerős ítélete ellen az alperes részéről 7. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott helyen és napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t

A Kúria a Fővárosi Törvényszék 24.K.32.487/2011/6. számú ítéletét hatályon kívül helyezi és a felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 100.000 /százezer/ forint együttes elsőfokú és felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 118.100 /száztizennyolcezer-száz/ forint kereseti és 196.900 /százkilencvenhatezer-kilencszáz/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felperes Sz. F. és H. M. M. adósokkal 2008. szeptember 10-én jelzálogjoggal biztosított lakóingatlan építési kölcsönszerződést kötött kiegészítő kamattámogatással a Ny. 109 helyrajzi számú ingatlanon új lakás építésének finanszírozásához a saját erő kiegészítéseként. A kölcsön összege 4.900.000 forint volt, ebből 1.960.000 forintra az állam készfizető kezességet vállalt. A 2008. augusztus 31-én készült törzslap szerint az ingatlanon álló családi ház készültsége foka 60%-os, a hitelbiztosítási érték 4.900.000 forint. 2008. szeptember 2-án került kiállításra a bírálati és határozati lap, melyben az szerepelt, hogy az építési (bekerülési) költség 10.800.000 forint, saját erő 1.300.000 forint, a lakáscélú kedvezmény négy gyermek után 4.600.000 forint. Az adósok

építkezéséről 2008.-ban négy készpénzfizetési számla került kiállításra, összesen 6.252.500 forint értékben.

A felperes a kölcsönszerződést 2010. július 16-án felmondta, majd 2010. szeptember 24-én kezesség beváltása iránti kérelmet terjesztett elő az adóhatóság felé 1.968.710 forint és 2010. szeptember 25. napjától 312 forint napi növekmény összegben.

Az elsőfokú hatóság határozatával a kérelmet elutasította. Kifejtette, hogy a felperesnek kötelessége lett volna a folyósítás előtt felülvizsgálni az adósok rendelkezésére álló egyéb forrásokat, és a kölcsön, valamint a kedvezmény első folyósítását megelőzően az adósok által már igazoltan kifizetett összegeket saját erőként figyelembe venni. A hitel folyósításakor az adósoknak a kölcsönre nem volt szükségük, ugyanis az építkezéshez összesen 12.112.500 forintot használtak fel, mely összeg meghaladja a bekerülési értéket. (6.252.500 forint kifizetett számlaösszeg + 3.100.000 forint hitel + 2.760.000 forint lakásépítési kedvezmény) A felperes megsértette a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló 4/2005. (I.12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R1.) 1.§ (1) bekezdésében foglaltaknak, eljárása nem felelt meg az állam kezességvállalásából eredő jogai érvényesítésének, mivel a bank az ügyletet túlfinanszírozta.

Az alperes a 2011. április 14-én kelt 3669476672. számú határozatával az elsőfokú határozatot az indoklási rész kijavítása mellett helybenhagyta. Hivatkozott az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 117.§ (1)-(3) bekezdéseiben, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: Áht.) 121/A.§ (10)-(11) bekezdéseiben, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 78.§ (1) és (4) bekezdéseiben, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 276.§ (1) és (2) bekezdéseiben, az általános forgalmi adóról kiadott 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 159.§ (1) és (2) bekezdéseiben, az R1. 1.§ (1) bekezdésében és 2.§ (3) bekezdésében és a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.) 4.§-ában és 19.§ (2) bekezdésében foglaltakra. Rögzítette, hogy a felperes a jogszabályi követelményeket figyelmen kívül hagyva határozta meg a kihelyezett hitel összegét. Az építkezéshez szükséges 10.800.000 forinttal szemben az adósok 6.252.500 forint önerőt, 4.600.000 forint lakásépítési kedvezményt és 4.900.000 forint hitelt használtak fel (összesen 15.752.000 forint), így a hitelfelvételre nem volt szükség. A felperes az R1. alapján nem végezte el a finanszírozási szükséglet meghatározását, azaz az ügyletet túlfinanszírozta, szabad felhasználású pénzeszközt bocsátott az adósok részére. Az állami készfizető kezességvállalás jogi természetét illetően a központi költségvetés terhére juttatott

támogatással esik azonos megítélés alá. Amennyiben a hitel engedélyezését megelőzően már megállapított bármilyen mértékű készütségi fok áll fenn, akkor a már elvégzett munkát rendelkezésre álló anyagi eszköznek, önerőnek kell minősíteni. Figyelemmel az R1. 1.§ (1) bekezdésében foglaltakra a felperes állami kezességvállalás mellett nem helyezhetett volna ki hitelt az adósok számára, mivel nem volt olyan kihelyezett kölcsönrész, amely meghaladta volna az ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át, azaz 2.940.000 forintot.

A felperes keresetében kifejtette, hogy az ügy megítélése szempontjából a R2.-nek van jelentősége, ugyanis az ebben foglalt szabályokat vizsgálhatja az adóhatóság az ellenőrzés során. Ezek között nem szerepel az alperes által felhívott R2. 4.§-a és 19.§-a. Egybeszámítást nem ír elő sem az R1., sem más jogszabály. A saját erőre nézve az adósok nyilatkozata a meghatározó, ezt a banknak el kell fogadnia, nincs arra lehetősége, hogy az adósok anyagi helyzetét vizsgálja. A bírálati és határozati lap rögzítette az adósok saját erejének mértékét, melynek tartalmát figyelembe kellett venni. A kezességvállalás nem minősül lakáscélú állami támogatásnak, így fő szabály szerint nem vonatkozik rá az R2. A kölcsönszerződés megkötésekor a felperes gondosan járt el, az alperesi jogértelmezés diszharmóniát okozna a kölcsönre és a lakáscélú kedvezményre vonatkozó jogszabályok között. A kölcsön kihelyezésével nem sérültek a Hpt. és a Ptk. felhívott rendelkezései.

A törvényszék jogerős ítéletével az alperes határozatát az elsőfokú határozatra is kiterjedően hatályon kívül helyezte és az elsőfokú adóhatóságot új eljárásra kötelezte. Kifejtette, hogy a felperes igényének elbírálása során alkalmazni kell az R1.-re vonatkozó rendelkezéseit és az R1. 1.§ (2) bekezdés b) pontjához kapcsolódóan a R2. irányadó szabályait, melyek között nem szerepel a 4.§ és 19.§. Az alkalmazandó jogszabályok között nincs olyan rendelkezés, amelyre az eljáró hatóságok az önerővel kapcsolatos megállapításaikat, ebből következően a kérelem elutasítását alapozhatták. Az adóhatóság tévesen hivatkozott a R1. 1.§ (1) bekezdésére, mivel ez a garantált hitelrész mértékének meghatározásáról szól. Nincs jogszabályi alapja az alperes által hivatkozott egybeszámítási szabálynak, mint az önerő megállapítás módjának. A hitelkihelyezés szabályait a felperes azért sem szeghette meg, mert a kölcsönszerződés megkötésekor az alperes által hivatkozott számlák még ki sem voltak állítva, nem léteztek. A felperes a szerződés megkötésekor gondosan járt el, nem volt olyan ismert, illetőleg jogszabály által előírt tény, amelyre figyelemmel azt lehetett volna megállapítani, hogy az adósoknak ne lett volna szüksége a megállapított összegű kölcsönre.

Az alperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen az ítélet

hatályon kívül helyezését és a kereset elutasítását, másodlagosan a hatályon kívül helyezés mellett az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását kérte. Kifejtette, hogy a lakáshoz jutást elősegítő állami támogatások jogszerű igénybevételének megítélése nem lehetséges az összefüggéseiből kiragadott egyes jogszabályhelyek elkülönített alkalmazása és értelmezése alapján. Az állami lakástámogatások kereteit és konkrét feltételeit a jogszabályok egymásra épülve és egymást kiegészítve határozzák meg. Mellőzhetetlen az R2. alkalmazása, melyet alátámaszt a kölcsönszerződés V. 4. pontja is. Az R2. 4.§-ának megfogalmazásából egyértelmű, hogy az e körben folytatott vizsgálódás során az adósok rendelkezésére álló valamennyi anyagi eszköz mikénti felhasználását figyelembe kell venni. A törzslapra figyelemmel a szerződés megkötésekor az építkezés készültségi foka 60%-os volt, melyet a felperesnek értékelnie kellett volna. A felperes az ügyletet túlfinanszírozta, melynek következményeit nem a kezes, hanem a bank köteles viselni. A túlfinanszírozás tényét támasztja alá az is, hogy a kölcsönszerződés megkötését megelőző időpontban került sor a készpénzfizetési számlák kiállítására. A kölcsön folyósítását megelőzően megvalósított kivitelezést az adósok rendelkezésére álló anyagi eszköznek, önerőnek kell tekinteni. Az adóhatóság a tényállás-tisztázási kötelezettségének eleget tett, a döntése alapjául szolgáló tényeket, körülményeket a szükséges mértékben feltárta. A Hpt. gondosságra vonatkozó rendelkezései általános előírásokat tartalmazó keretszabályok, melyek minden kölcsönszerződés esetében terhelik a hitelintézetet. A R1. 1.§ (1) bekezdésében írtakra figyelemmel a felperes az állami kezességvállalás mellett nem helyezhetett volna ki kölcsönt az adósok számára, mivel nem volt olyan kihelyezett kölcsönrész, amely meghaladta volna az ingatlan hitelbiztosítási értékének 60%-át. Az alperes hivatkozott a Kúriának az azonos tényállás mellett meghozott Kfv.V.35.614/2011/16. számú ítéletében foglaltakra. Megjegyezte, hogy a fenti döntés során figyelembe vett egyéb körülmény - a R1. 1.§ (5) bekezdésében meghatározott értékhatár meghaladása - jelen ügyben is fennáll.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében kérte az ítélet hatályban tartását.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alapos.

A felülvizsgálati bíróság kötve van a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabálysértésekhez, azokon nem terjeszkedhet túl. (Pp. 270.§ (2) bekezdés, 272.§ (2) bekezdés) A Kúria a Pp. 275.§ (1) bekezdésére figyelemmel a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján dönt, a felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelésének, további bizonyítás felvételének nincs helye.

A Kúria, illetve a Legfelsőbb Bíróság már több határozatában

rámutatott arra, hogy a perbelivel egyező, illetve ehhez hasonló hitelekhez kapcsolódó állami készfizető kezesség a közjogi elemek miatt nem azonos a polgári jog által szabályozott készfizető kezességgel. Az állam kizárólag a jogszabályokban meghatározott, általa támogatni kívánt célnak és az erre vonatkozó szabályozásnak megfelelő hitelhez biztosítja a készfizető kezességet. Így megszűnik az állam helytállási kötelezettsége, ha a támogatni kívánt cél elenyészik, vagy a hitel kihelyezésének feltételei a szerződés megkötésekor nem állnak fenn, illetve azt követően megszűnnek. Az anyagi jogi feltételek mellett az eljárásjogi feltételek fennállása is követelmény, ezek együttes megvalósulása esetén rögzíthető, hogy a bank jogszerűen terjesztett elő beváltási kérelmet.

Az R1. 1.§ (1) bekezdése szerint 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 hitelcél szerinti lakásingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át meghaladó részére, legfeljebb e hitelbiztosítási érték 100%-áig (a továbbiakban: garantált hitelrész). Az állami kezességvállalás mértéke a garantált hitelrész és az erre felszámított kamat és kezelési költség 100%-a.

A R2. 4.§ első mondata kimondja, hogy a közvetlen támogatás nyújtásának feltétele, továbbá, hogy az igénylő (k) és az együtt költöző (k) a rendelkezésükre álló anyagi eszközöket az építési költség vagy a vételár kiegyenlítésére használják fel.

A kölcsönszerződés V.4. pontja rögzíti, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben többek között a R2. rendelkezései az irányadók.

A Kúria más tanácsai a perbelivel hasonló tényállású ügyekben már döntöttek, a Kfv.V.35.614/2011/16. és Kfv.I.35.123/2013/4. számú ítéletekben írt jogi álláspontot a Kúria jelen ügyben eljáró tanácsa is osztja, attól nem kíván eltérni.

Az alperes helyesen állapította meg a törzslapra, valamint a bírálati és határozati lapra figyelemmel, hogy a kölcsönnel segíteni kívánt építkezés bekerülési költsége 10.800.000 forint. A szerződés megkötésekor a készültségi fok 60%-os volt, az adósok által igénybe vett lakásépítési kedvezmény 4.600.000 forint. A készültségi fokhoz kapcsolódó önerő - figyelemmel a 2008.-ban kibocsátott négy készpénzfizetési számlára - 6.252.500 forint, az önerő és a lakáscélú kedvezmény együttes összege 10.852.500 forint, ami meghaladja az építkezés bekerülési költségét. A R2. 4.§-a egyértelműen előírja, hogy az igénylők a rendelkezésükre álló anyagi eszközöket az építési költség vagy a vételár kiegyenlítésére

kell, hogy felhasználják. Nem lehet állami kezességvállalással biztosítani azt a kölcsönt, kölcsönrészt, amire a lakásépítési cél megvalósításához az igénylőnek nincs szüksége.

Mivel az építési költség a 2008. augusztusi készpénzfizetési számlák kifizetésével és a lakáscélú kedvezményrel kiegyenlítésre került, ezért a felperes az adósoknak ténylegesen szabad felhasználású kölcsönt folyósított, mely állami kezességvállalással nem biztosítható.

A felperes a kötelező szakmai gondosság szabályait megszegte, az elsőfokú bíróság helytelenül vonta le azt a következtetést, hogy a bank a kölcsönnyújtásnál megfelelően járt el. A kölcsön kihelyezése jogszabálysértő módon történt, amely megalapozta a kezesség beváltási kérelem elutasítását.

A Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (4) bekezdése alkalmazásával hatályon kívül helyezte és a felperes keresetét elutasította.

A pervesztes felperes a Pp. 270.§ (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján köteles az alperes elsőfokú és felülvizsgálati perköltségének megfizetésére.

A kereseti és felülvizsgálati eljárási illetéket a felperes a költségmenetesség alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI.26.) IM. rendelet 13.§ (2) bekezdésére figyelemmel köteles megfizetni.

Budapest, 2014. január 13.

Dr. Sperka Kálmán s.k. a tanács elnöke, Dr. Sugár Tamás s.k. előadó bíró, Dr. Rothermel Erika s.k. bíró