

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv. I. 35. 751/2012/8. szám

A Kúria a Kiss Lukács Margit Ügyvédi Iroda (ügyintéző dr. Kiss-Lukács Margit ügyvéd fél címe) által képviselt felperes neve felperesnek a dr. Bajusz Dániel 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 14-én kelt 24.K.33.215/2011/6. sorszámú jogerős ítélete ellen az alperes részéről 8. 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 24.K.33.215/2011/6. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, és a felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 200.000 (kétszázezer) forint együttes elsőfokú és felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 247.100 (kétszáznegyvenhétezer-egyszáz) forint kereseti és 411.200 (négy száz tizenegyezer-kétszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

M. T. és T. A. adósok, valamint a felperesi pénzüintézet 2008. október 22-én kölcsönszerződést kötöttek a helyrajzi számú, természetben N. ... szám alatti ingatlanon épülő új lakóház építésének finanszírozása céljából a saját erő kiegészítéseként. A kölcsön összege 9.100.000 Ft, melyből az állami kezességvállalással fedezett kölcsönrész 3.640.000 Ft volt. Mivel a kölcsönt az adósok nem törlesztették, ezért a felperes 2009. áprilisában a kölcsönszerződést felmondta, majd 2010. októberben kezesség beváltása iránti kérelmet terjesztett elő az adóhatóságnál 4.118.239 Ft és 701 Ft napi növekmény összegben.

Az első fokú adóhatóság a kérelmet elutasította. Megállapította, hogy a kihelyezést megelőzően - 2008. október 5-én - felfektetett törzslap szerint az ingatlan 50%-os készütségi fokban állt, amely - a bekerülési értéket figyelembe véve - 5.950.000 Ft értéket képviselt. A teljes várható építési költség 11.900.000 Ft volt, melyből saját erőként elvégzett munka jogcímén 2.800.000 Ft-ot jelöltek meg a hiteligénylők, egyéb készpénzforrás létéről nem adtak számot. Mindezek alapján az adóhatóság rögzítette, hogy az adósoknak már a kölcsönkihelyezés idején is maximum 5.950.000 Ft-ra lett volna szükségük az építkezés befejezéséhez, ezért a felperes az ügyletet jelentősen túlfinanszírozta. Lényegét tekintve szabad felhasználású pénzeszközt bocsátott az adósok rendelkezésére. A túlfinanszírozás tényét az is alátámasztja, hogy már a kölcsön első részletének 2008. október 29-i folyósítása előtt keletkezett három darab, összesen 5.413.500 Ft-ról szóló készpénzfizetési számla is, amely a kiállításkor kifizetettnek, ebből következően önerőnek minősült.

Az adóhatóság hivatkozott a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló 4/2005. (I.12.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm.rend.1.) és a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm.rend.2.) vonatkozó pontjaira, melyekre tekintettel az ingatlanok a hitel igénylését megelőzően meglévő készütségi fokát önerőként kell figyelembe venni. Amennyiben a felperes az önerőt kívánna meghitelezni, akkor igazolnia kell, hogy a készütségi foknak megfelelő építési költségnek nincs olyan része, amelyet a hitelfelvevő a már rendelkezésére álló anyagi eszközökből rendezett. Álláspontja szerint a felperesnek kellett volna azt bizonyítania, hogy az építkezés megfelelt-e a jogszabályi előírásoknak, azaz a kamattámogatott és állami kezességvállalással érintett kölcsönösszeget valóban az állam által támogatott célok elérésére fordították. Az adóhatóság figyelemmel az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.) 117. § (1)-(3) bekezdéseire, valamint a Korm.rend.1. 1. § (9) bekezdésére, 7. § (4) bekezdésére azt állapította meg, hogy a felperes nem jogosult az állami készfizető kezesség beváltására.

A felperes fellebbezése nyomán eljáró másodfokú adóhatóság 2011. május 20. napján kelt 2466647261 számú határozatával a jogi indokolás kiegészítése mellett az első fokú határozatot helybenhagyta. Hivatkozott a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (továbbiakban: Hpt.) 78. § (1)-(4) bekezdéseire hangsúlyozva, hogy a hitelintézetnek a kihelyezésről történő döntés előtt meg kellett volna győződnie a szükséges fedezetek, illetve biztosítékok meglétéről, valós értékéről és érvényesíthetőségéről. Az állam a készfizető kezességet abban a tudatban vállalja, hogy a bank a rá vonatkozó

szakmai gondosságot tanúsítja és a jogszabályoknak megfelelően jár el. Mindezek alapján az első fokú adóhatóság helyesen járt el, amikor az állami garancia beváltása iránti kérelmet elutasította.

A felperes a másodfokú határozat elleni keresetében arra hivatkozott, hogy álláspontja szerint az állami kezességvállalás feltételeit a Korm.rend.1. 1-4. §-ai, 7. § (4) bekezdése tartalmazzák, de e jogszabályi előírások között nem szerepel olyan rendelkezés, amelyre a hatóság a kérelem elutasítását alapozta. A Korm.rend.1. 1. § (1) bekezdése az ún. garantált hitelrész mértékének meghatározásáról szól, így erre nem lehet alapozni a túlfinanszírozás adóhatósági megállapítását. Az alperes nem jelölte meg azt a jogszabályhelyet sem, ami alapján a felperesnek lehetősége lett volna a folyósítás előtt felülvizsgálni az adós rendelkezésére álló egyéb forrásokat, illetve az első folyósítást megelőzően az adósok által igazoltan kifizetett összegeket saját erőként figyelembe venni. A fentiek alapján az adóhatóság nem támasztotta alá jogszabállyal azt a megállapítását, hogy a kölcsönszerződés megkötésekor meglévő készülség vagy a folyósítást megelőzően kiállított számlák az adósok önerejének minősülnek, ezáltal tehát nem vonható kétségbe a felperes gondos eljárása.

A Fővárosi Törvényszék 24.K.33.215/2011/6. számú ítéletével az alperes határozatát az első fokú határozatra is kiterjedően hatályon kívül helyezte és az első fokú adóhatóságot új eljárásra kötelezte. Osztotta a felperes keresetében foglaltakat, azok ismétlése nélkül csupán néhány, a felek által különösen vitatott kérdést emelt ki, többek között az állami kezesség beváltás kapcsán figyelembe vehető jogszabályok körét. Ezzel kapcsolatosan rögzítette, hogy az Art. 117. § (1) bekezdés alapján az állami garancia beváltására irányuló kérelem elbírálása során vizsgálni kell a kezesség jogszabályban előírt feltételeinek teljesülését. Mivel azonban e jogszabályhely kifejezetten nem nevezi meg e jogszabályokat, így azokat a garancia beváltásról rendelkező jogszabályok szövegének jogalkalmazói értelmezése alapján kell meghatározni. A bíróság álláspontja szerint a Ptk. kezességre, illetőleg a Hpt. gondosságra vonatkozó rendelkezései általános előírásokat tartalmazó keretszabályok, mely kereteket a per tárgyát szabályozó konkrét jogszabályi előírások, így a Korm.rend.1. és 2. tölti ki tartalommal. A bíróság osztotta a felperes álláspontját abban, hogy a Korm.rend.1. 7. § (4) bekezdése és 1. § (9) bekezdés közvetítésével felhívott 1. § (2) bekezdés b) pontja sorolja fel azokat a rendelkezéseket, amelyeket vizsgálni kell. Kizárólag ezek azok a rendeleti előírások, amelyeket az Art. 117. § (1)-(3) bekezdése szerinti eljárásban az alperes vizsgálhat. A bíróság álláspontja szerint a Korm.rend.1. 1. § (1) bekezdése nem az állam által támogatott célok megfogalmazásáról, hanem az ún. garantált hitelrész mértékének meghatározásáról szól. Ezért az adóhatóság tévesen alapozta e jogszabályhelyre a túlfinanszírozás megállapítását.

Egyetértett a bíróság azzal a felperesi érveléssel is, hogy az alperes által alkalmazott egybeszámítási szabálynak, mint az önerő megállapítása módjának sem lehet e jogszabályhely az alapja. Tévesen hivatkozott az alperes a Korm.rend.2. 19. § (2) bekezdés ab) pontjára, valamint a 4. §-ára, mint ami alapján a felperesnek a folyósítás előtt felül kellett volna vizsgálnia az adós rendelkezésére álló egyéb forrásokat, illetőleg az első folyósítást megelőzően az adósok által igazoltan kifizetett összegeket saját erőként kellett volna figyelembe venni. E jogszabályok sem alkalmazhatók a per tárgyát képező eljárásban.

Az új eljárásban a felperes támogatási igényét a bíróság ítéletében kifejtettekre tekintettel ismételtelen el kell bírálni, melynek során az alperesnek meg kell állapítani a kezességbeváltási kérelem jogszerűségét és határoznia kell a felperes kérelmének teljesítéséről annak pontos összege meghatározásával.

A jogerős ítélettel szemben az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, a jogszabálysértést a Korm.rend.1. 1. § (1) és a Korm.rend.2. 4. §-ában jelölte meg. Kérte, hogy a Kúria a felülvizsgálat eredményeképpen a Pp. 275. § (4) bekezdés alkalmazásával hozzon új, a törvényeknek megfelelő határozatot. Elsődlegesen helyezze hatályon kívül a törvényszék ítéletét és a felperes keresetét utasítsa el, másodlagosan pedig az első fokú bíróságot utasítsa új eljárásra és egyben a felperest költségekben marasztalja. Az alperes álláspontja szerint a Korm.rend.1. 1. § (1) bekezdése értelmében az államnak a központi költségvetés terhére a garantált hitelrész erejéig történő készfizető kezességvállalása szigorúan célhoz kötött. Ezért a hitelkihelyezés során a banknak nem az adós által hiteligényként megjelölt, hanem az állam által támogatott cél megvalósításához ténylegesen szükséges összegből kell kiindulni, hiszen az adós csakis a cél eléréséhez valóban szükséges mértékű hitel igénylésére jogosult, szabad felhasználású hitel igénylésére nem.

A perbeli ügyben az adósok rendelkezésére állt a hitelkihelyezés előtt 50%-os mértékig felépült lakóház, ezen tényből pedig - speciális okfejtés nélkül is - következik annak figyelembe vételére irányuló kötelezettség. 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 meghatározó jogszabályok egymásra épülve és egymást kiegészítve alkalmazhatók. A felperesnek a valós adatokból kiindulva azt kellett volna vizsgálnia, hogy mivel saját erőforrásból már felépült a meglévő épületrész, az adósoknak az építés befejezéséhez még mennyi hitelre van szükségük, illetve külön azt is, hogy ilyen mértékű készültség mellett szükségük van-e egyáltalán az állami kezességvállalás mellett folyósított hitelrészre. Az alperes álláspontja szerint a felperes a perbeli

esetben mindezen vizsgálódást elmulasztotta, ennek következtében túlfinanszírozta az ügyletet, aminek következményeit nem a kezes, hanem a felperes köteles viselni. A túlfinanszírozás tényét támasztja alá, hogy már a kölcsönszerződés megkötését megelőző időpontban 5.413.500 Ft összegben készpénzfizetési számlák kerültek kiállításra, ami szintén a hiteligénylés időpontjában meglévő magas készültségi fokot igazolja. Azonban nem a számlák kiállításának van jelentősége, hanem annak, hogy a kölcsön kihelyezése előtt az ingatlan 50%-ban saját forrásból megépült. Alperes hivatkozott a Kúria hasonló tényállás mellett Kfv.V.35.614/2011/16. számon hozott ítéletére, melyben a Kúria az alperes álláspontját osztotta. Végezetül az alperes hivatkozott arra is, hogy a bíróságnak minden adat a rendelkezésére állt a döntés megváltoztatására, ezért a keresetnek helyt adó döntés esetén a bíróság nem helyezhette volna hatályon kívül a közigazgatási határozatot. A kérelem összecszerúsége pedig nem volt a per tárgya.

A felperes ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Kúria megállapította, hogy a felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alapos.

A Korm.rend.2. 4. §-ának első mondata értelmében: „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 Korm.rend.1. 1. § (1) bekezdése alapján: „Az állam a mindenkori éves költségvetési törvényben, valamint e rendeletben foglalt feltételek teljesülése esetén készpénzzel 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 hitelbiztosítéki érték 100%-áig (a továbbiakban: garantált hitelrész).”

A fentiekben rögzített tényállás és az idézett jogszabályok alapján a Kúria megállapította, hogy az első fokú jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben foglalt okból jogszabálysértő. Rögzíti a Kúria, hogy a perbelihez hasonló tényállás mellett hozott - az alperes által is hivatkozott - Kfv.V.35.614/2011/16. számú ítélet, valamint jelen tanács által hozott Kfv.I.35.123/2013/4. számú ítélet az alperes álláspontját osztotta. Az ezekben foglaltakkal a Kúria jelen tanácsa továbbra is és maradéktalanul egyetért, attól eltérni nem kíván.

Jelen perben is a kölcsönigénylők folyamatban lévő építkezéshez igényeltek kölcsönt, mert szükségük volt további pénzeszközre. A kölcsön céljaként az építés finanszírozását, a saját erő kiegészítését határozták meg. Az adóhatóság helytállóan számolt az építkezés adataival, és helyesen állapította meg, hogy - a törzslapon feltüntetett készültségi foknak megfelelő bekerülési

érték figyelembevételével mellett - a felperes által kihelyezett kölcsön lényegesen meghaladta a jogszabályban maximált kölcsönmértéket, benne az állami kezességvállalással támogatott részt is. A Korm.rend.2. 4. §-a egyértelmű feltételként írja elő az igénylők rendelkezésére álló anyagi eszközöknek az építési költségre való felhasználását. A jogszabályokból aggálymentesen levezethető, hogy nem lehet állami kezességvállalással biztosítani azt a kölcsönrészt, amire a lakásépítési cél megvalósításához nincs az igénylőnek szüksége. A kölcsön kihelyezésénél harmadik személy is érintett, az állam, mint kezes. Az állami kezesség nem szolgálhat túlfinanszírozást. Rögzíti a Kúria, hogy jelen esetben az utólagos finanszírozás nem merült fel, annak külön szabályai vannak. Az első fokú bíróság tehát helytelenül vonta le azt a következtetést, hogy a felperes a kölcsönnyújtásnál megfelelően járt el. A kölcsönkihelyezés jogszabálysértő volt, ami megalapozta a kezességbevételezési kérelem elutasítását.

Mindebből következően a Kúria a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján az első fokú jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, és a felperes keresetét elutasította.

A Kúria a perveztes felperest a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperes első fokú és felülvizsgálati perköltségének megfizetésére.

A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt kereseti és felülvizsgálati eljárási illetéket a perveztes felperes a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles megfizetni.

Budapest, 2014. január 9.

Dr. Hajnal Péter sk. tanácselnök, Dr. Mudráné dr. Láng Erzsébet sk. előadó bíró, Dr. Heinemann Csilla sk. bíró