

A KÚRIA mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.I.35.761/2012/7.szám

A Kúria a Kiss-Lukács 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 26-án kelt 27.K.32.582/2011/7. 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 27.K.32.582/2011/7. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, és a felperes keresetét elutasítja.

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

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 89.700 (nyolcvankilencezer-hétszáz) forint kereseti és 149.500 (száznegyvenkilencezer-ötszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felperesi bank, valamint F. F. és N. Sz. adósok új lakóház felépítése céljából hitelszerződést kötöttek. A 2008. augusztus 28-án kiállított törzslap szerint az ingatlan készültségi foka 47%-os, a becsült bekerülési költsége 6.800.000 Ft volt. A 2008. szeptember 1-jén kiállított bírálati és határozati lap szerint az adósok saját ereje 800.000 Ft készpénz volt, továbbá igénybe vettek 2.400.000 Ft lakásépítési kedvezményt (továbbiakban: LÉK). Ezen túlmenően 3.300.000 Ft kölcsön szolgált az építkezés finanszírozására, ebből a készfizető kezességvállalással fedezett kölcsönrész 1.320.000 Ft volt. Mivel az adósok a törlesztésnek nem tettek eleget, ezért

2010. október 12-én a bank felmondta a kölcsönszerződést és benyújtotta kezességbeváltási igényét 1.494.738 Ft és 216 Ft napi növekmény összegben az adóhatósághoz.

Az első fokú adóhatóság a felperes kérelmét elutasította. Hivatkozott arra, hogy a törzslap szerint az építkezés készültségi foka 47%-os volt, amely azt jelentette, hogy a becsült bekerülési értékre tekintettel az épület befejezéséhez további 3.604.000 Ft-ra lett volna szüksége az adósoknak, azonban a 2.400.000 Ft LÉK összegére is tekintettel összesen 796.000 Ft különbözet maradt fenn. Az ingatlan hitelbiztosítéki értéke 3.300.000 Ft volt, ennek 60%-a 1.980.000 Ft, ebből következően nincs olyan hitelrész, amelyre az állami készfizető kezességvállalás létrejöhetett volna. Az adóhatóság szerint a bank az ügyletet nagymértékben túlfinanszírozta, nagy összegű szabad felhasználású pénzeszközt bocsátott az adósok rendelkezésére. Figyelemmel az első kölcsönrészlet folyósításának napján bemutatott nagy összegű készpénzfizetési számlákra is, megállapította az adóhivatal, hogy az adósok a hitel folyósítását megelőzően már a számlákat összesen 6.172.650 Ft összegben megfizették, lényegében tehát ez az összeg készpénzben meglévő önerőnek minősült, azaz már meglévő készültséget utólag finanszírozott meg a bank államilag támogatott kölcsönből. Ezáltal megsértette a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezességvállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló 4/2005. (I.12.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Korm.rend.2.) meghatározott hitelcél megvalósulását, valamint a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm.rend.1.) rendelkezéseit.

A felperes fellebbezése nyomán eljáró alperes 2011. április 21. napján kelt 2466645146 számú határozatával az első fokú határozatot helybenhagyta. Kifejtette, hogy mindent figyelembe véve és feltételezve, hogy a megjelölt 800.000 Ft összegű készpénzt is felhasználták az építkezésre, valamint a folyósított LÉK összegére is tekintettel 2010. szeptember 8-áig 8.572.650 Ft állt rendelkezésre a kölcsönkérelmezőknek, mellyel szemben az ingatlan bekerülési értéke mindösszesen 6.800.000 Ft volt. Ebből következően a kérelmezőknek lényegében kölcsönre egyáltalán nem volt szükségük, tehát az állami kezességvállalás feltétele nem állt fenn. Az alperes határozatát az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.) 117. § (1)-(3) bekezdésére, a Korm.rend.2. 7. § (4) bekezdésére, 1. § (1) bekezdésére, 2. § (3) bekezdésére, 4. §-ára, 19. § (2) bekezdés ab) pontjára, valamint a Korm.rend.1. 4. §-ára, 19. § (2) bekezdés ab) pontjára és a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (továbbiakban: Hpt.) 78. § (1) és (4) bekezdéseire alapította.

A felperes keresetében kérte elsődlegesen mindkét fokú határozat hatályon kívül helyezését, az alperes perköltségben marasztalását, másodlagosan az alperesi határozat megváltoztatását és az állami kezességbeváltás iránti kérelemnek helyt adó döntés meghozatalát, valamint a Ptk. 301. § (1) bekezdésére hivatkozással késedelmi kamat megállapítását. Kifejtette, hogy az adóhatóságnak a kezességbeváltási kérelem vizsgálatakor a Korm.rend.2-ben lévő feltételek teljesülését kell vizsgálnia. Ezek között nem szerepel olyan előírás, amely a kezességvállalás létrejöttét vagy annak mértékét új lakás építéséhez kapcsolódó hiteligénylés esetén attól tenné függővé, hogy milyen készültségi fokot ért el az építkezés akár a kölcsönigényléskor, akár a kölcsönigénylésről való banki döntéskor vagy a szerződés megkötésekor, illetőleg amely szerint a hitelintézetnek a kölcsönigénylésről való döntéskor vizsgálnia kellene azt, hogy ilyen készültség esetén az azt megvalósító munkák ellenértéke kiegyenlítésre került-e már, ha igen ki által és milyen forrásból, majd ezen vizsgálat eredményéhez képest kellene meghatároznia a kezességvállalás mértékét. Az 1. § (1) bekezdésre való hivatkozás erre nem alkalmas. E szabály szerint a kezességvállalás kizárólag a hitelcél szerinti lakásingatlan hitelbiztosítéki értékéhez és ennek az igényelt kölcsön összegéhez képest fennálló arányához igazodik. Nem alkalmazható az ügyben a Korm.rend.1. 4. §-a sem, mert nincs a Korm.rend.2.-ben rögzített taxatív felsorolásban. Az, hogy az elért készültség önerőnek számít, csak az adóhatóság által felállított vélelemnek minősül. A számlák pedig önmagukban nem bizonyítják, hogy az adósok rendelkeztek a számlák kiegyenlítéséhez szükséges saját forrással. A Hpt. 78. § (1)-(4) bekezdésével kapcsolatosan pedig azt fejtette ki a felperes, hogy a kötelező szakmai gondosság hiányára csak utalt az alperes, de azt részletesen nem indokolta.

A Fővárosi Törvényszék 27.K.32.582/2011/7. számú jogerős ítéletével mindkét fokú határozatot hatályon kívül helyezte, és az első fokú adóhatóságot új eljárásra kötelezte. A bíróság szerint az alperes nem indokolta kellőképpen a határozatát, e vonatkozásban sérültek a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 72. § (1) bekezdés ea) és ef) pontjai. A Hpt. 78. § (1)-(4) bekezdésére csak formálisan utalt az alperes, de nem derül ki a határozatból, hogy mi volt a felhívott jogszabály alkalmazásának pontos indoka. Rögzítette a bíróság, hogy az Art. 117. §-a adja meg azon vizsgálati szempontok körét, amelyeket az adóhatóságnak az állami garanciabeváltásnál figyelembe kell vennie.

A kezességbeváltás iránti kérelem a Korm.rend.1. rendelkezésein alapul, annak feltételeit az 1-4. §-ok, továbbá az 1. § (2) bekezdés b) pontja alapján felhívott Korm.rend.2. 2. § (2)-(4) bekezdései, a 12. § (1) bekezdés be) pontja, valamint a

Korm.rend.1. 1. § (2) bekezdés c) pontja szerint felhívott Korm.rend.2. 1. § (4) bekezdés 7. pontja tartalmazzák. Ezek viszont nem adnak olyan előírást, amelyre az eljáró hatóságok az önerővel kapcsolatos megállapításaikat alapozhatták volna. Nincs olyan feltétel, hogy a kezességvállalás létrejöttét, annak mértékét új lakásépítéshez kapcsolódó hiteligénylés esetén attól kellene függővé tenni, hogy milyen készültségi fokot ért el az építkezés a kölcsönigényléskor, a banki döntéskor vagy a szerződés megkötésekor. Az sem előírás továbbá, hogy az igénylésnél vizsgálni kellene, hogy bizonyos készültség esetén az azt megvalósító munkák ellenértéke kiegyenlítésre került-e már és ha igen, ki által, milyen forrásból.

Nincs jogszabályi előírás arra sem, hogy az elutasítás során hivatkozási alap lehet, hogy az állam által támogatott cél elérésére fordította-e az adós a kölcsönt, ugyanis a Korm.rend.1. 1. § (1) bekezdése kizárólag a garantált hitelrész mértékének meghatározásáról szól, nem pedig az állam által támogatott célok megfogalmazásáról. Nem befolyásolja a jogi megítélést az sem, hogy az adósok LÉK-et is igénybe vettek, a számlák bemutatásával kapcsolatban pedig kizárólag annyi kötelezettség áll fenn, hogy az utolsó kölcsönrész folyósításáig az adósnak azt be kell mutatnia a hitelintézet részére.

Nem állapítható meg tehát, hogy jogszabálysértő vagy nem kellően gondos eljárás előzte meg a hitelkihelyezést, így a kezességbevéltési kérelem elutasítása ezen indokból nem megalapozott. Kifejtette ugyanakkor a bíróság, hogy a Ptk. 301. § (1) bekezdésén alapuló késedelmi kamatigénnyel kapcsolatosan nem foglalhat állást, mivel arról nem tartalmazott rendelkezést az alperesi határozat sem. Az új eljárás során azösszezszerűség tekintetében meg kell vizsgálnia az első fokú hatóságnak a felperes kérelmét.

A jogerős ítélettel szemben az alperes terjesztett előfelülvizsgálati kérelmet. Kérte a jogerős ítélet Pp. 275. § (4) bekezdés alkalmazásával történő felülvizsgálatát, elsődlegesen az ítélet hatályon kívül helyezését és a felperes keresetének elutasítását, másodlagosan a bíróság új eljárásra kötelezését, valamint perköltség megállapítását.

Álláspontja szerint a Korm.rend.2. 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 47%-os mértékig felépült lakóház, ezen tényből pedig speciális okfejtés nélkül 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, azok egyes szabályait a jogalkalmazás során nem lehet egymástól teljesen függetlenített elemekre bontani, hanem szigorúan a célhoz kötöttség szempontjából kell vizsgálni.

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 készületség 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 túlffinanszírozta az ügyletet, aminek következményeit nem a kezes, hanem a felperes köteles viselni. A túlffinanszírozás tényét támasztják alá a készpénzfizetési számlák is, de egyébként nem a számlák kiállításának van jelentősége, hanem annak, hogy a kölcsön kihelyezése előtt az ingatlan 47%-ban saját forrásból megépült, továbbá rendelkezésre állt a LÉK is. Az alperes álláspontja szerint a perbeli ügyben a felperes által végzett utófinanszírozás nem megengedett. Hivatkozott az alperes a Kúria Kfv.V.35.614/2011/16. számú ítéletére, amely az alperes álláspontját osztotta.

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 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 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 a 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, melynek céljaként az építés finanszírozását, a saját erő kiegészítését határozták meg. Az adóhatóság helytállóan számolt az építkezés adataival, és helyesen állapította meg, hogy - a készültségi foknak megfelelő bekerülési érték és a lakásépítési kedvezmény együttes figyelembevétele mellett - a felperes által kihelyezett kölcsön meghaladta a jogszabályban maximált kölcsönmértéket. A Korm.rend.2. 4. §-a egyértelmű feltételként írja elő, az igénylők rendelkezésére álló anyagi eszközöknek az építési költségre való felhasználását.

Nem volt vitatott, hogy a felperesek lakásépítési kedvezményben részesültek és az építmény meghatározott készültségi fokban volt. Ennek együttes összege nem tette volna lehetővé állami kezességvállalással támogatott kölcsön kihelyezését. 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 pedig nem szolgálhat túlffinanszírozást.

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 kezességbevéltási 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 pervesztes 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 pervesztes 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