

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.VI.35.301/2013/9.szám

A Kúria az ügyvéd által képviselt felperesnek a dr.jogtanácsos által képviselt Nemzeti Adó- és Vámhivatal Kiemelt Adó és Vám Főigazgatóság alperes elleni adóügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indult perében a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2013. január 29. napján kelt 26.K.33.244/2012/3. számú jogerős ítélete ellen a felperes részéről 4. szám 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 Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 26.K.33.244/2012/3. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 30.000 (harmincezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 249.700 (kétszáznegyvenkilencezer-hétszáz) felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I N D O K O L Á S :

A felperes K. T. adóssal (a továbbiakban: adós) 2007. július 27-én jelzáloggal biztosított lakóingatlan építési kölcsönszerződést kötött kiegészítő kamattámogatással a k.-i hrsz.-ú ingatlanon lakóingatlan építésének finanszírozására a saját erő kiegészítéseként. A kölcsön összege 7.000.000 Ft, ebből 2.320.000 Ft-ra a Magyar Állam készfizető kezességet vállalt, a kezességvállalással nem biztosított 4.680.000 Ft kölcsöntőkére és kamataira a felperes javára az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom került

bejegyzésre. Az adós 2008. május 9-én megállapodást kötött Kiskunhalas Város Önkormányzatával (a továbbiakban: Önkormányzat) a perbeli ingatlan felújításához nyújtandó 150.000 Ft kamatmentes visszatérítendő támogatásról. A felperes hozzájárulásával az Önkormányzat javára 150.000 Ft erejéig az illetékes földhivatal az ingatlanra jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat jegyzett be.

A felperes a kölcsönszerződést felmondta, majd 2012. február 21-én kezesség beváltása iránti kérelmet terjesztett elő az adóhatóság felé 2.496.553 Ft és 386 Ft napi növekmény összegben.

Az elsőfokú hatóság határozatával a felperes kérelmét elutasította. Érvelése szerint a felperes a hitel utógondozása során gondatlanul járt el, mert a közpénzből kifejezetten a hitelcélról eltérő célra nyújtott 150.000 Ft önkormányzati támogatás összegének a kezes kielégítési joga elé helyezéséhez hozzájárult.

A kezes nem jelzálogjog alapján, hanem adók módjára hajtja be a tartozást. A jelzálogjoggal biztosított követelések megelőzik a kezes követelését, így a felperes hozzájárulása a jelzálogjog bejegyzéséhez a megtérülés esélyét veszélyezteti, csökkenti, mivel a kezes csak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjogok után kereshet kielégítést.

A felperes fellebbezése folytán eljáró alperesi jogelőd (a továbbiakban: alperes) a 2012. augusztus 1-én kelt 2469369573 számú határozatával az elsőfokú határozatot az indokolás kiegészítésével helybenhagyta. Hivatkozott az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 117.§ (1), (3) bekezdésében, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 276.§ (1), (2) bekezdéseiben, 273.§ (2) bekezdésében, a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 165.§-ában, 170.§ (1) bekezdésében, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 78.§ (1) és (4) bekezdésében, a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló 4/2005. (I.12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R1) 1.§ (1), (2) bekezdésében, 7.§ (4) bekezdésében, a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2) 2.§ (2)-(4) bekezdéseiben és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 4.§ (1) és 5.§ (1) bekezdésében foglaltakra. Okfejtése szerint az ingatlan fedezeti értéke az önkormányzati támogatáshoz kapcsolódó jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével a kezes szempontjából alacsonyabb összegűvé vált, a felperes fedezetet vont el, a jelzálogjog jogosultjával nem azonos kielégítési sorrendben szerepel a kezes, emiatt a kezes hátrányosabb helyzetbe kerül az új jelzálog bejegyzésekor, mint amilyenbe a kezesség elvállalásakor

volt. Ezt meghaladóan a felperesnek már a hitelkérelem benyújtásának időpontjában tisztában kellett volna lennie azzal, hogy az adós jövedelmi viszonyai mellett képtelen lesz a törlesztőrészlet megfizetésére, hiszen a kezdő törlesztőrészlet jövedelme 43,2 %-át tette ki, ezen felül az adósság-szolgálatának részét képezte a lakástakarék-pénztár havi 10.590 Ft-os összege és a lakás kötelező vagyonbiztosítása. A felperes nem tanúsított a rá vonatkozó szakmai gondosságot a hitel kihelyezése során, megsértette a kellő gondosság követelményét. Az ügy alapjául szolgáló tényállást elsősorban a R1-re kell alapítani, azonban az ügyletre vonatkoznak a Hpt. és a Ptk. nevesített rendelkezései, amennyiben azok az ügy szempontjából jelentőséggel bírnak.

Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletében a keresetet elutasította. Nem fogadta el azt a felperesi okfejtést, hogy az alperes jogszabálysértő módon bővítette a kezesség-beváltási kérelem elbírálásakor az adott ügyre alkalmazandó jogszabályi rendelkezések körét.

Az alperes határozata meghozatala során a hitelnyújtásra, a hitel kihelyezésre vonatkozó valamennyi jogszabályi rendelkezés betartását jogosult vizsgálni, hatásköre nem szűkíthető le kizárólag az R1-ben meghatározott feltételek ellenőrzésére. Az Art., a Ptk., a Hpt. és a Vht. irányadó rendelkezései alkalmazandók a perbeli jogviszony elbírálása során. A fedezetül szolgáló ingatlanra az állami kezességvállalással nem biztosított kölcsönrészre bejegyzett jelzálogjogon túli további jelzálogjog bejegyzése a kezes érdekeivel össze nem egyeztethető fedezetelvonást eredményezett, amelyre figyelemmel az alperes jogszerűen utasította el az állami kezesség beváltására irányuló kérelmet. A kölcsönszerződés szerint a Magyar Állam úgy vállalta el a készfizető kezességet, hogy az ingatlan csak a felperes és a Magyar Állam jelzálogjogával terhelt, azonban az ingatlanra bejegyzett további jelzálogjogra tekintettel a kezes számára kedvezőtlenebb helyzet állt elő. Az adós havi nettó jövedelmének és a kölcsön havi törlesztőrészletének aránya jelentőséggel bír abban a körben, hogy a felperes a kellő szakmai gondosságot tanúsította-e, a hitelkihelyezés során mérlegelte-e a szerződésszerű teljesítés reális lehetőségét az adós törlesztési terhére és megélhetési költségeire figyelemmel. Ez a mérlegelés a kellő szakmai gondossághoz akkor is hozzátartozik, ha jogszabály nem határoz meg kötelezően érvényesítendő arányszámot, mivel a Hpt. és az R1 alapulvételével minden elvárhatót meg kell tenni annak érdekében, hogy az adós a gondosan elkészített hitelszerződés alapján vállalatát megfelelően teljesítse. A keresetlevélben hivatkozott anyagi jogi jogsértés vagy téves jogértelmezés nem áll fenn, a beváltási kérelem elutasítása jogszerűen történt.

A felperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a keresetnek való helyt adást,

másodlagosan a hatályon kívül helyezés mellett az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Kiemelte, hogy a bíróság tévesen értelmezte a kezesség-beváltási ügyre alkalmazandó jogszabályi rendelkezéseket, így az R1 1.§ (1) bekezdését, 7.§ (4) bekezdését, az Art.72.§ (1) bekezdés c) pontját és 117.§ (1), valamint (3) bekezdését. A Hpt.78.§ (1) és (4) bekezdéseit a felperes nem sértette meg, gondoskodott a jelzálog kikötéséről és a biztosítékok figyelemmel kíséréséről. A Ptk.273.§ (2) bekezdésének törvényi tényállása nem valósult meg, a kezes kötelezettsége nem vált terhesebbé. A bank részéről nem lehet mulasztásnak tekinteni azt, hogy a jelzálogjog bejegyzését engedélyezte. A jogerős ítélet sérti a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 3.§ (3) bekezdését, 163.§ (2) bekezdését, 164.§ (1) bekezdését, 193.§ (2) bekezdését, 206.§ (1) bekezdését, 213.§ (1) bekezdését, 215.§-át, 339.§ (1) bekezdését és 339/A.§-át.

A kezesség-beváltási kérelem az R1-en alapul, ezen jogszabály rendelkezései az irányadók annak elbírálása során, a Ptk.-nak és Hpt.-nek való megfelelés vizsgálatát az adóhatóság hatáskör hiányában nem végezheti el. Ezzel ellentétes álláspont esetén sem a Hpt., sem a Ptk. bíróság által felhívott rendelkezései nem sérültek. Az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben a kezes kötelezettségének mértéke nem változott, a Ptk. 276.§ (2) bekezdése szerinti tényállás nem valósult meg, mivel a zálogjogosult nem mondott le a biztosítékról, azt továbbra is rendelkezésre áll, mint bejegyzett jelzálogjog; ha lemondott volna, az sem bírna jogi relevanciával, mivel nem a kezesre átszálló biztosítékról van szó. Az sem bizonyított, hogy a követelés behajthatatlanná vált ennek következtében, az alperes jövőbeni feltételezésekre épít, mely egy majdani végrehajtási eljáráshoz kapcsolódik. Az Önkormányzat és az adós közötti szerződés nincs az ellenőrzési jegyzőkönyvhöz csatolva, az alperes olyan állításokra alapítja a döntését, melynek okirati bizonyítékai nem állnak rendelkezésre. Az adós hitelképességének feltételei a perbeli esetben teljesültek, melyet a felperes megfelelő, gondos eljárása során vizsgált.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében az ítélet hatályában fenntartását indítványozta.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alaptalan.

A Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a Pp. 275.§ (1) bekezdésére figyelemmel a rendelkezésre álló iratok alapján dönt. A felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelésének, további bizonyítás felvételének nincs helye.

Az elsőfokú bíróság vizsgálta a közigazgatási eljárás teljes anyagát, a felek perbeli nyilatkozatait, beadványait, ily módon a bizonyítékokat a Pp. 206.§ (1) bekezdésére figyelemmel a maguk

összességében értékelte és meggyőződése szerint helyesen állapította meg, hogy a kereset nem alapos. Jogszabálysértést a rögzített tényállás iratellenessége, a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen, vagy a logika szabályaival ellentétes mérlegelése alapozhat meg, ilyen jogsértést azonban a Kúria nem tárt fel.

A Kúria, illetve a Legfelsőbb Bíróság már több határozatával 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 elsődleges cél az, hogy az adósok szerződésszerűen teljesítsenek, ne kerüljön sor az állami kezesség beváltására. Ellenkező esetben azonban a költségvetési források védelme megköveteli, hogy az állam a beváltott kezesség erejéig hozzájusson a követeléséhez.

Az adóhatóság ellenőrzésének tárgya a Hpt. 78.§ (1) és (4) bekezdésére figyelemmel a hitelintézet hitel kihelyezéskori és hitelügylet utógondozásakor tanúsított magatartásának vizsgálata. A bank akkor felel meg a Hpt. 78.§ (1) és (4) bekezdése szerinti prudens magatartásnak, ha az adott konstrukcióban a hitelkihelyezés a jog által elismert célt szolgál és a hitelügylet figyelemmel kísérése körében az állami igények kielégíthetőségére is tekintettel van.

Az Art. 117.§ (1) bekezdése szerint az adóhatóság az állami garancia beváltására irányuló kérelem elbírálása során vizsgálja a garanciabeváltás (kezesség) jogszabályban előírt feltételeinek teljesülését. A 117.§ (3) bekezdése értelmében ha a hitelintézet eljárása a feltételeknek nem felel meg, az adóhatóság az állami garancia (kezesség) beváltás iránti kérelmet elutasítja. Az R1. 7.§ (4) bekezdése alapján az állami kezesség beváltásánál az adóhatóság az Art. szerint jár el. A beváltás iránti kérelmet elutasítja, ha a hitelintézet eljárása a kölcsönnyújtásnál nem felelt meg e rendeletben meghatározott feltételeknek.

A kezesség beváltása iránti eljárás során az adóhatóság elsődlegesen az Art. és a R1. fenti rendelkezéseit tartja szem előtt, azonban alkalmaznia kell a Hpt. és a Ptk. vonatkozó jogszabályhelyeit is. Így irányadó a Hpt. 78.§ (1) bekezdése, mely szerint a hitelintézetnek a kihelyezésről történő döntés előtt meg kell győződnie a szükséges fedezetek, illetőleg biztosítékok

meglétéről, valós értékéről és érvényesíthetőségéről.

A perbeli esetben az alperes a beváltási kérelem elutasítását egyrészt arra alapozta, hogy az adós már a hitelkérelem benyújtásakor sem volt teljesítőképes, figyelemmel jövedelmére és annak terheire, másrészt a felperes az önkormányzati hitelhez kapcsolódó jelzálogjog bejegyzéséhez való hozzájárulással fedezetet vont el. A Kúria először a hitel kihelyezéséhez kapcsolódó döntés jogszerűségét vizsgálta. A felperes által sem vitatottan a hitelszerződést az adós és a felperes úgy kötötte meg, hogy nem került bevonásra adóstárs, illetve kezes. A 7.000.000 forintos kölcsönt az adós úgy kapta, hogy havi nettó jövedelme 65.118 forint volt, melyet kiegészített 11.200 forint családi pótlék. A szerződés szerinti törlesztőrészlet havi 35.330 forint, mely az adós havi nettó jövedelmének több mint 46%-a. Figyelembe véve a kölcsönszerződés III/2. pontjában megjelölt lakástakarékpénztári szerződés havi 10.790 forintos díját is egyértelmű, hogy az egy gyermeket eltartó adós már a hitelszerződés megkötésének időpontjában sem volt képes a folyamatos, szerződésszerű törlesztésre.

A felperes a kellő szakmai gondosság szabályait megszegve nyújtott kölcsönt, ezért a kezességbeváltási kérelme jogszerűen került elutasításra. A fentiekre figyelemmel a hitel utógondozása körében tett megállapítások relevanciával nem bírnak, mivel a felperes a kellő gondosság követelményét már a hitel kihelyezésekor megsértette.

A Kúria a fentiekre tekintettel és pontosítással a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdésének alapulvételével hatályában fenntartotta, tekintettel arra, hogy az a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat nem sértette meg.

A pervesztes felperes a Pp. 270.§ (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdésére figyelemmel köteles az alperes felülvizsgálati költségének megfizetésére.

A feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 50.§ (1) bekezdése és a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986 (VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján a felperes köteles megfizetni.

Budapest, 2014. június 23.

Dr. Sperka Kálmán s.k. a tanács elnöke, Dr. Sugár Tamás s.k. előadó bíró, Dr. Kurucz Krisztina s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

írnok

