

A KÚRIA mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.I.35.027/2014/6.szám

A Kúria a Rézmovits és Poór Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a 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 Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2013. szeptember 20. napján kelt 4.K.30.635/2013/5. számú jogerős ítélete ellen a felperes részéről 6. szám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán, az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Kúria a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 4.K.30.635/2013/5. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 10.000 (tízezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 350.800 (háromszázötvenezer-nyolcszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felperes 2006. augusztus 21-én kötött az adósokkal ingatlan jelzálogjoggal biztosított devizában nyilvántartott lakáshitel kölcsönszerződést, 6.800.000 forint összegben, melyből az állami kézfizetés kezességvállalással fedezett rész 2.480.000 forint (14.234 CHF) volt.

Az ingatlan-nyilvántartásba a felperest követő rangsorba 2007. január 12-én 400.000 forint összegű kamatmentes munkáltatói kölcsön erejéig jelzálogjog került bejegyzésre a Debreceni Megyei Jogú Város (a továbbiakban: munkáltató) javára, melyhez a felperes hozzájárult. Az adósok a munkáltatói kölcsönt nem a fennálló hiteltartozás csökkentésére használták fel.

Az adósok nem tettek eleget törlesztési kötelezettségüknek, ezért a felperes a szerződést felmondta, majd 2012. április 20. napján

3.508.428 forint és napi növekményei összegben a kezesség beváltását kérte.

Az adóhatóság az állami kezességvállalás, garancia beváltás tárgyában az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 117.§ alapján ellenőrzést végzett és annak alapján az elsőfokú hatóság elutasította a kérelmet.

Az alperes a 2469382701. számú határozatával az elsőfokú határozatot - az indokolás kiegészítése mellett - helybenhagyta. Kifejtette, hogy a felperes eljárásával a kezes hátrányosabb helyzetbe hozta, mint amilyen a kezesség elvállalásakor volt. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Vht.) 170.§ (1) bekezdés alapján a jelzálogjoggal biztosított munkáltatói követelése megelőzné az állam, mint kezes követelését. Az állami kezességvállalás nem adhat alapot a kevésbé körültekintő hitelezési tevékenységre, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. tv. (a továbbiakban: Hpt.) 78.§ (1) és (4) bekezdésében foglaltak be nem tartására.

Az alperes az indokolásban kitért arra, hogy a felperes kifejezetten engedélyezte a hitelcéllal össze nem függő követelést biztosító jelzálogjog bejegyzését, amellyel túl- finanszírozták az ingatlant. Ennek következtében a kezes számára a követelés megtérülésének lehetősége csökkent, helyzete terhesebbé vált, mint amilyen az elvállalásakor volt. Az újabb jelzálogjog a kezességvállalással érintett kölcsön garantált hitelrésze tekintetében a fedezet, biztosíték valós értékét és érvényesíthetőségét oly mértékben hátrányosan befolyásolta, ami a garancia beváltása után a kezesi követelés érvényesíthetőségét gyakorlatilag kizárja.

Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével elutasította a felperes keresetét. Indokolásában, a Ptk-ra és a Vht-re hivatkozva, kitért arra, hogy a Magyar Állam, mint kezes kötelezettsége nemcsak abban az esetben válhat terhesebbé, ha a kötelezettsége összepszerűen hátrányosan változik, hanem abban az esetben is, ha csökken vagy elenyészik a jogosult kielégítéséül szolgáló fedezet. A jelzálogjog bejegyzése a fedezet csökkenését eredményezte.

A jogerős ítélet további indokai szerint nem csupán számszaki kérdés annak vizsgálata, hogy a kezes kötelezettsége terhesebbé vált-e vagy sem. Az alperesi határozatot nem a beváltandó kezesség összegének változása alapozza meg, hanem a felperes által a hitelkihelyezés vagy hitel-utógondozás során elkövetett jogszabálysértés: ezért volt szükségtelen a felperes által hiányolt pontos számszaki vizsgálat elvégzése. Ha ugyanis a felperes a jogszabályoknak megfelelően jár el, majd így kéri a kezesség beváltását, az alperes azt az összeg időközi (pl árfolyam

ingadozás) miatti változásától függetlenül köteles teljesíteni. Kiemelte, az alperes a Ptk. és a Hpt. rendelkezéseinek megsértésére alapozva utasította el a kezesség beváltása iránti kérelmet.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és elsődlegesen az alperesi határozat elsőfokú határozatra is kiterjedő hatályon kívül helyezését az elsőfokú adóhatóság új határozat hozatalra való kötelezését, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozatra utasítását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen értékelte a kezes helyzetének terhessebbé válását. A kezes kötelezettsége a munkáltatót megillető zálogjog bejegyzésekor a kölcsönszerződésben rögzített feltételekhez képest változatlan maradt, a kialakult állapot teljes mértékben megfelelt a kölcsönszerződésnek. A kölcsönszerződés IV.1. pontja alapján további feltétel nélkül köteles volt megadni a felperes a hozzájárulását a munkáltató zálogjogának bejegyzéséhez, mivel a szerződés szerint „a zálogjogosult a fentiekhez a hozzájárulását akkor köteles megadni, ha az nem eredményezi az ingatlan értékének, értékesíthetőségének csökkenését”. A perben fel sem merült, hogy a kölcsönszerződésnek ez a rendelkezése ne lenne érvényes.

A továbbiakban hivatkozott arra, hogy a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 24.§ (6) bekezdése értelmében az ingatlan-nyilvántartásba nem kizárólag a felperes számára került elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésre, hanem a kezest is megillette. Egyébként az R. 24.§ (7) bekezdésére tekintettel a felperes nem zárhatja ki teljes mértékben, hogy az adósok igénybe vehessék a jogszabályban megjelölt támogatásokat és kölcsönöket. A felperes a hozzájárulás megadásakor nem sérthette meg a Hpt. 78.§ (4) bekezdését.

A Hpt. 78.§-a kapcsán a felperes előadta, hogy minden olyan magatartás, ami nem növeli a hitelezés kockázatát megfelel a Hpt. ezen rendelkezésének. A kölcsönszerződés már hivatkozott IV.1. pontja következtében a felperes nem tesz eleget szerződéses kötelezettségének, ha nem járul hozzá a bejegyzéshez, és a hozzájárulás nem befolyásolta negatívan az ingatlan értékét, illetve annak értékesíthetőségét. A Hpt. 78.§-ában foglaltak megsértésére nem került sor.

Az alperes ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

A felperes az alperesi ellenkérelemre további nyilatkozatot tett, amelyben a Kúria állami garancia körében kialakult gyakorlatát foglalta össze.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem keretei között az abban megjelölt jogszabályok alapján vizsgálhatja felül (a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 272.§ (2) bekezdés, 275.§ (2) bekezdés, BH.2002.490., KGB. 2002.262.)

Erre tekintettel a Kúria a felperes felülvizsgálati kérelmét követően tett előadásait csak annyiban vette figyelembe, amennyiben azok összhangban álltak a felülvizsgálati kérelemben már előadottakkal.

A felülvizsgálati kérelem elbírálása során a Kúria tekintettel volt arra, hogy az állami kezességbevételest érintő eseti bírósági döntések mindenkor egy-egy konkrét tényálláshoz kapcsolódóan vizsgálták az alperesi határozat jogszerűségét. A kúria a kapcsolódó eseti döntésekből példaszerűen a következőket emeli ki:

A Kúria Kfv.I.35.745/2012/10. és Kfv.I.35.303/2013/9. számú ítéleteiben, a Kúria előtt rendelkezésre álló adatok alapján, nem merült fel, hogy az adósok az önkormányzati, vagy munkáltatói lakáscélú támogatást nem használták fel a a tőke törlesztésére: a kapcsolódó ítéletek kizárólag az R. 24.§ szerinti intézmények jellemzőit vizsgálták. A perbeli tényállásnak azonban releváns eleme, hogy a felperes úgy járult hozzá a munkáltatót megillető zálogjog bejegyzéséhez, hogy az adósok a munkáltatói kölcsönt nem a fennálló hiteltartozás csökkentésére használták fel.

A Kúria Kfv.V.35.660/2013/5. és Kfv.V.35.620/2013/7. számú ítéletei az alperesi határozatok bizonyítottságát látták kétségesnek. Indokolásaik szerint önmagában az önkormányzati hitel tőketartozásra nem történő befizetése, és e körben az ingatlant terhelő, önkormányzat javára ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok, egyéb adatok, bizonyítékok hiányában, nem adnak alapot a bevételezés iránti kérelem elutasítására, mivel, a rendelkezésre álló adatok szerint, ebből nem vonható le okszerű következtetés arra, hogy a felperes magatartása, illetve mulasztása következtében a készfizető kezes követelése behajthatatlanná vált volna.

A perbeli esetben azonban nem merültek fel olyan egyéb adatok, amelyek további bizonyítási eljárás keretében való pontos feltárása a kezes helyzetét árnyaltabbá tehetné.

Ennek következtében a felperes felülvizsgálati kérelmének elbírálása során a Kúria irányadónak tekinti a kapcsolódó ítéletekben kidolgozott intézményi jellemzőket, de azokat csak a jelen tényállás függvényében, a felülvizsgálati kérelem keretei között alkalmazta.

A Kúria korábbi ítéleteiben az R. jelen perben alkalmazandó rendelkezése kapcsán már megfogalmazta, hogy az adósok részére az

állam által folyósított otthonteremtési támogatásra tekintettel, az R. 24.§ (7) bekezdése szerinti támogatásokhoz kapcsolódó jelzálogjogok bejegyzésére a felperesnek nincs érdemi ráhatása. Az esetleges megtagadás az R. szerinti célok megvalósulását akadályozná, és amennyiben a Magyar Állam hozzájárulását az R. jogszabályon alapuló hozzájárulásként rendezi, úgy a felperest sem terhelheti ennél szigorúbb elvárás, feltéve, hogy az R. által preferált cél érdekében kerül felhasználásra a támogatás. A felperesnek nincs tételesen megfogalmazott, jogszabályban rögzített kötelezettsége a kölcsön jogszerű felhasználásának kikényszerítésére, azonban arra sincs, hogy nem az R. szerinti kölcsön esetén hozzájáruljon a jogosult jelzálogjogának bejegyzéséhez. A nem támogatott célú kölcsön esetén fel sem merül a hozzájárulás megadásának kötelezettsége, támogatott cél esetén pedig alapvető elvárás a cél teljesülése, a támogatás felhasználása a fennálló - állami kezességvállalással biztosított - tartozás törlesztésére. Azzal, hogy a felperes a céljával ellentétben megvalósult, ténylegesen szabad felhasználású kölcsön jelzálogjoggal való biztosításához járult hozzá, megnövelte az ingatlant terhelő hitel összegét. Emellett az is megállapítható, hogy olyan jogosultat megillető tartozás összegével történt a növelés, aki a követelések kielégítése során, az őt megillető jelzálogjog folytán a Vht. 170.§ (1) bekezdése alapján megelőzi a 165.§ e) pontja alá tartozó állami kezességvállalást. A két tényező eredményezi együttesen a kezes helyzetének terhesebbé válását.

A Hpt. 78.§ (1) bekezdése alapján a hitelintézetnek a kihelyezésről történő döntés előtt meg kell győződnie a szükséges fedezetek, illetőleg biztosítékok meglétéről, valós értékéről és érvényesíthetőségéről. A döntés alapjául szolgáló iratokat az ügyletre vonatkozó szerződéshez, illetőleg a leszámított váltóhoz kell csatolni. A 78.§ (4) bekezdése szerint a kockázatvállalást tartalmazó szerződés tartama alatt a hitelintézet rendszeresen figyelemmel kíséri és dokumentálja a szerződésben foglalt feltételek megvalósulását, beleértve az ügyfél pénzügyi, gazdasági helyzetének alakulását és az (1) bekezdésben foglaltakat.

A Hpt. 78.§-ának célja nem egyszerűsíthető le a hitelintézet fizetőképességének fenntartására, abba átfogóan bele értendő a hitelkihelyezés minden kockázatának mérséklésére való törekvés. A jogintézmény kapcsán a Kúria továbbra is lényegesnek tekinti, hogy meglévő kölcsön összegének bármilyen jogcímen történő növelése, a hitelezés kockázatának növelését jelenti, továbbá azt, hogy a kezes helyzetének terhesebbé válása nem csupán a kezest terhelő kötelezettségek, hanem a kezest megillető jogok - kielégítési sorrendben elfoglalt helye esetleges végrehajtás során - szempontjából is vizsgálendő.

Az állami kezességvállalás tehát egyrészt nem mentesíti a felperest a kellő szakmai gondosság tanúsításának követelménye

alól, másrészt azt csak akkor tanúsítja, ha a kezes érdekeit védő valamennyi intézkedést megteszi.

A fentiekre figyelemmel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A pervesztes felperest a Pp. 270.§ (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése alkalmazásával kötelezte a pernyertes alperes felülvizsgálati költségének megfizetésére.

A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati illeték viselésére a Kúria az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50.§ (1) bekezdése és a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján kötelezte a felperest, a beváltani kért 3.508.428 forint figyelembe vételével.

Budapest, 2014. szeptember 4.

**Dr. Hajnal Péter sk. a tanács elnöke, Huszárné
Éva sk. előadó bíró, Dr. Heinemann Csilla sk. bíró**

dr. Oláh

A kiadmány hitelül:

tisztviselő