

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.I.35.143/2014/6.szám

A Kúria a Rézmovits és Poór Ügyvédi Iroda (fél címe ügyintéző: dr. Rézmovits Péter ügyvéd) által képviselt felperes neve felperesnek a dr. Juhász Tímea 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. november 13-án kelt 11.K.31.885/2013/5. sorszámu jogerős ítélete ellen a felperes részéről 6. sorszám 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 11.K.31.885/2013/5. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 352.900 (háromszázötvenkétezer-kilencszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

.S. és H. S-né adósok 2007. január 9-én jelzáloggal biztosított devizában nyilvántartott kölcsönszerződést kötöttek a ... hrsz. alatti lakóház ingatlan megvásárlásához. Az igénybe vett 6,8 millió forint hitelből 2.479.960 Ft erejéig az állam készfizető kezességet vállalt, a fennmaradó részre pedig az felperes neve javára jelzálogjog bejegyzése történt. A kölcsönszerződést a hitelintézet 2012. augusztus 16-án felmondta, mert az adósok nem tettek eleget hiteltörlesztési kötelezettségüknek, majd a bank az állami kezesség beváltása iránt kérelemmel fordult az adóhivatalhoz 3.529.036 Ft + 783 Ft napi növekmény összegben.

A kérelmet az adóhatóság elsőfokú határozatával elutasította, amit

a fellebbezés nyomán eljáró alperes 2197600690 számú másodfokú határozatával helybenhagyott. A határozat indoka szerint az ingatlan tulajdoni lapjára ... Önkormányzata javára már a hitelszerződés megkötése után 400.000 Ft erejéig visszatérítendő kamatmentes támogatás címén jelzálogjog bejegyzés történt, melyhez a felperes hozzájárult. Kifejtette alperes, hogy az állam úgy vállalta a kezességet, hogy az ingatlan csak a kölcsönt folyósító bank jelzálogjogával terhelt. Mivel az állami kezességgel érintett kölcsönrész jelzálogjoggal nem biztosított, így az utóbb bejegyzett további jelzálogjog azt eredményezte, hogy a kezes hátrányosabb helyzetbe került, azaz a kezesség beváltása után megnyíló követelése behajthatósága nem biztosított. Hivatkozott az alperes a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban Vht.) 165-170. §-aira, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (továbbiakban Hpt.) 78. § (1)-(4) bekezdéseire, a felek között létrejött kölcsönszerződés IV. 1. pontjára. Kifejtette, hogy a pénzintézet a hitel utógondozási kötelezettségét megszegte, lényegében szabad felhasználású hitel folyósítása nyomán jegyezték be jelzálogjogot az ingatlanra, és emiatt indokolt az állami garanciabeváltás iránti kérelem elutasítása. A bank tehát a kezes érdekeit figyelmen kívül hagyva fedezetet vont el. Hivatkozott még az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban Art.) 117. § (1), (3), bekezdéseire, a Ptk. 273. § (2) bekezdés, 276. § (1)-(2) bekezdésére, a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló 4/2005. (I.12.) kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 1. § (2), (9) bekezdésére, továbbá az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (továbbiakban Áht.) 13/A. § (2) bekezdésére, a jelzálog hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban Jht.) 5. § (2) bekezdésére.

Felperes a keresetlevelében mindkét fokú határozat hatályon kívül helyezését és az elsőfokú hatóság új eljárásra kötelezését kérte, ennek keretében a kezesség beváltási kérelem elfogadását.

Álláspontja szerint a kezes kötelezettsége nem vált terhesebbé, figyelemmel arra, hogy az adósok részére folyósított kölcsön jelzálogjoggal biztosított összege az önkormányzat jelzálogjogának bejegyzésekor 4.096.898 Ft volt, ehhez hozzáadva az önkormányzati és az állami támogatás összegét 5.696.898 Ft jön ki, amely alacsonyabb az ingatlan 7.200.000 Ft-os hitelbiztosítéki értékénél. A kezes helyzetének terhesebbé válása kizárólag a CHF árfolyam változásával függ össze, mely kockázat a kölcsönszerződés szerint az adósokat terhelte, így azzal a kezesnek is számolnia kellett. Utalt arra, hogy a felperesnek nincsenek sem jogi, sem szerződéses eszközei a támogatás hitelcél szerinti felhasználásának kikényszerítésére, ez az adós aktív magatartását feltételezné. A kétféle kölcsönnek egymásra kell épülnie figyelemmel a szabályozás jogpolitikai céljára is. A felperes tehát a hozzájáruló nyilatkozat megadásával nem sértette meg az alperes által hivatkozott

jogszabályokat, sőt leszögezte, hogy szerződéses kötelezettsége teljesítése során a hozzájárulást nem köthette újabb egyoldalú feltételhez, figyelemmel a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) kormányrendelet (továbbiakban Kr.2.) 24. § (7) bekezdésére.

A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 11.K.31.885/2013/5. számú jogerős ítéletével a keresetet elutasította. Rögzítette, hogy az adóhatóság feladatait az állami kezesség beváltása körében az Art. 117. §-a tartalmazza. Megállapította, hogy az alperes a határozatában helytállóan foglalt állást a kezes hátrányosabb helyzetbe kerüléséről, ugyanis a felperes hozzájárulásával bejegyzett újabb jelzálogjog a kielégítési sorrendben megelőzi a kezes jelzáloggal nem biztosított követelését. A Magyar Állam, mint kezes helyzete ugyanis nemcsak abban az esetben válhat terhesebbé, ha a kötelezettsége összegszerűen hátrányosan változik, hanem akkor is, ha csökken vagy elenyészik a jogosult kielégítéséül szolgáló fedezet. Jelen esetben a további jelzálogjog bejegyzés a kezes érdekei ellen ható fedezetelvonás volt, amely megalapozta az állami kezesség beváltására irányuló kérelem elutasítását.

A Hpt. 78. § (4) bekezdése alapján a hitel-utógondozás körében, a szerződés fennállta alatt folyamatosan vizsgálni kell a szükséges fedezetek, biztosítékok meglétét, valós értékét, érvényesíthetőségét. Utalt a Legfelsőbb Bíróság KGD 2007/147. számú eseti döntésére, mely kimondta, hogy az állami kezességvállalás nyújtotta biztonság nem adhat alapot a kölcsönt folyósító hitelintézetek számára kevésbé körültekintő hitelezési tevékenység folytatására, továbbá a szokásos és kötelező szakmai gondosság előírásainak mellőzésére.

Rámutatott a bíróság arra, hogy a kezes helyzete nem kizárólag a CHF árfolyamváltozás okán vált terhesebbé, viszont éppen ezen oknál fogva is kellett volna a banknak a kezes kielégítési alapja további megterhelése során az utógondozás keretében a Hpt. szabályai szerint eljárnia. Megjegyezte a bíróság, hogy a perbeli kölcsön és az önkormányzati támogatás egymáshoz való viszonya elemzése, a szabályozás jogpolitikai céljának vizsgálata nem képezhette jelen eljárás tárgyát. Bár az alperes hivatkozott az önkormányzati támogatás célhoz kötöttségére, de alapvetően nem erre alapozta döntését, hanem a gondos eljárás hiányára. A felperesnek a Kr.2-re történő hivatkozása pedig azért nem foghat helyt, mivel az a Magyar Állam és nem az önkormányzat javára bejegyzendő jelzáloghoz való pénzügyi hozzájárulást teszi kötelezővé.

A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és helyette a felperes keresetének helyt adó határozat meghozatalát vagy az elsőfokú bíróság új eljárásra és az új eljárásban a felperes keresetének helyt adó döntés hozatalára

kötelezését. A felperes érdemben - részletesebben, illetve kibővítve - a kereseti kérelmében foglaltakat adta elő, az ott írt jogszabálysértéseket jelölte meg. Így egyebek mellett hivatkozott a Ptk. 273. § (2) bekezdésére, mely álláspontja szerint nem valósult meg, ugyanis a kezes kötelezettsége nem vált terhesebbé az önkormányzati támogatás biztosítékeként az önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjog okán. Utalt arra, hogy a Ptk. 276. § (2) bekezdés törvényi tényállása jelen ügyben nem állt fenn, a Hpt. 78. § (1), (4) bekezdését pedig tévesen értelmezte az elsőfokú bíróság. A Hpt-ből ugyanis nem következik, hogy a biztosítéki ingatlant terhelő jogok köre ne változhatna. Álláspontja alátámasztására hivatkozott a Kúria Kfv.I.35.745/2012/10. számú ítéletére, majd utóbb - előkészítő irat keretében - további ítéletekre, mellyel azt kívánta erősíteni, hogy az alperes által feltárt tényállás felperes kezességbeváltási kérelmének elutasítását nem alapozhatta meg. Nem változik ugyanis a kezes helyzete, azaz nem válik terhesebbé, amennyiben a szerződésben szereplő állami kezességvállalással biztosított összeg nem változik. Figyelemmel kell lenni a felperesnek az utógondozás keretében meglévő lehetőségeire, kényszerítő eszközei hiányára, nem lehet elvonatkoztatni az egyes kölcsön típusok egymás melletti igénybevétele jogpolitikai céljától, de a kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségektől sem.

Az alperes ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem az alábbi okból nem megalapozott.

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között az abban megjelölt jogszabályok alapján vizsgálhatja felül figyelemmel a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (továbbiakban Pp.) 272. § (2) bekezdésében, és a 275. § (2) bekezdésében foglaltakra. A Kúria megállapította, hogy az elsőfokú jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben felhozott okokból nem jogszabálysértő. A Kúria már számos hasonló tényállású ügyben egybehangzóan foglalt állást abban, hogy hathatós intézkedésként sem az alperes, sem a bíróság nem olyan eljárást, cselekményt várt el a felperestől, amelyre nem volt ráhatása, hanem azt, hogy a felperes a hitel utógondozása során a kezes érdekeire is figyelemmel időben tegye meg a lehetséges és szükséges lépéseket, illetőleg a meghozott döntések nem végleges jogról való lemondást róttak a felperes terhére, hanem a lehetséges intézkedések - akár az azonnali hatályú felmondás - késedelmes gyakorlását (Kfv.V.35.360/2013., Kfv.I.35.555/2013/5., Kfv.I.35.575/2013/5). Jelen ügyben az elsőfokú jogerős ítélet valamennyi az ügy szempontjából eldöntendő releváns kérdésben állást foglalt, az arra vonatkozó indokok megfelelőek, azt a Kúria is osztja, megismételni nem kívánja. Kiegészítésként csupán arra mutat rá - egyetértve az alperesi felülvizsgálati ellenkérelemben foglaltakkal -, hogy az

alperesi megállapítás nem pusztán, illetve nem önmagában az önkormányzati jelzálogjog bejegyzésének tűrése jogszerűtlen voltára irányult, hanem azt kifogásolta, hogy mindeközben a felperes arról nem gondoskodott, hogy annak fejében az adós tőketartozása /és így a kezes helytállási kötelezettsége/ valóban csökkenjen. Az alperes a Hpt-ben szabályozott gondos hitelezői magatartás tanúsításának elmulasztását állapította meg a felperes azon mulasztása kapcsán, mellyel az adósokat az - egyébiránt az ingatlan megszerzéséhez kapott - támogatási összeg befizetésére nem hívta fel, majd a befizetés elmaradásának tényével szembesülve a bejegyzett jelzálogjog törlése iránt nem szólította fel, illetve a jelzálogjog törlése iránt maga sem intézkedett. Ez ahhoz vezetett, hogy az önkormányzati támogatás összege az ügyletből kikerült, azt nem a folyósítása céljára használták, azaz nem az önerő részeként. Ezek alapján a felperes a Ptk. kezességre és a Hpt. gondosságra vonatkozó rendelkezéseit egyértelműen megsértette.

A felperes az álláspontja alátámasztására hasonló ügyekben hozott kúriai ítéletekre hivatkozott. Ezzel kapcsolatban a Kúria rögzíti, hogy kétségtelenül számos ítéletben kellett állást foglalni hasonló jogi kérdésekben, ugyanakkor az állami kezességbeváltást érintő eseti bírósági döntések mindig egy-egy konkrét tényálláshoz kapcsolódóan vizsgálták az alperesi határozat jogszerűségét. Mint ahogy arra a Kfv.I.35.027/2014/6. számú ügyben is kitért a Kúria, a vizsgálat tárgya mindig a perbeli tényállás azon releváns eleme, amely okból az alperesi hatóság megtagadta a kezességbeváltást. Osztja a Kúria jelen tanácsa is, és eltérni nem kíván attól az állásponttól, hogy a felperesnek valóban nincs tételesen megfogalmazott jogszabályban rögzített kötelezettsége a kölcsön jogszerű felhasználásának kikényszerítésére, azonban arra sincs, hogy nem az Kr. szerinti kölcsönök esetén hozzájáruljon a jogosult jelzálogjogának bejegyzéséhez.

A nem támogatott célú kölcsön esetében fel sem merül a hozzájárulás megadásának kötelezettsége, támogatott cél esetében pedig alapvető elvárás a cél teljesülése, a támogatás felhasználása a fennálló állami kezességvállalással biztosított tartozás tőkéjének törlesztésére. Azzal, hogy a felperes 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 megnövelés, aki követelésének kielégítése során az őt megillető jelzálogjogra tekintettel a Vht. szabályait figyelembe véve megelőzi az állami kezességvállalást. Mindezek együttesen eredményezik a kezes helyzetének terheesebbé válását. Osztotta a Kúria az elsőfokú ítélet azon megállapítását is, hogy a Hpt. 78. § (1) bekezdése alapján a pénzügyintézetnek a

hitelkihelyezéskor meg kell győződnie a szükséges fedezetek, biztosítékok meglétéről, a 78. § (4) bekezdés értelmében pedig a kockázatvállalást tartalmazó szerződés tartama alatt a hitelintézet rendszeresen figyelemmel kíséri és dokumentálja a szerződésben foglalt feltételek megvalósulását, az ügyfél pénzügyi helyzetének alakulását. Az ügyben tehát lényeges kérdés, hogy a meglévő kölcsön összegének bármilyen jogcímen történő növelése a hitelezés kockázatának növelését jelenti és azt, hogy a kezes helyzetének terheesebbé válása nem csupán a kezest terhelő kötelezettségek, hanem a kezest megillető jogok szempontjából is vizsgálandók.

A Kúria álláspontja tehát az, hogy lényegében egy szabad felhasználású hitel miatti jelzálogjog került a rangsorban az állam követelése elé, melyre mint nem körültekintő eljárásra joggal hivatkozhatott az alperes.

A fentiekre tekintettel a Kúria az érdemben helyes elsőfokú ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdés alapján hatályában fenntartotta.

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

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

Budapest, 2014. október 16.

Dr. Hajnal Péter sk. tanácselnök, Dr. Mudráné dr. Láng Erzsébet sk. előadó bíró, Huszárné dr. Oláh Éva sk. bíró