

A KÚRIA mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.V.35.106/2014/4.szám

A Kúria a Kis-Lukács Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Kis-Lukács Margit ügyvéd, által képviselt felperesnek a dr. Farkas Ervin jogtanácsos által képviselt Nemzeti Adó- és Vámhivatal Kiemelt Adó és Vám Főigazgatósága alperes ellen adóügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2013. október 4. napján kelt 4.K.30.647/2013/4. számú ítélete ellen a felperes által 5. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán eljárva - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 4.K.30.647/2013/4. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, az alperes határozatát - az első fokú határozatra is kiterjedően - hatályon kívül helyezi és az első fokú adóhatóságot új eljárásra kötelezi.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 100.000 (százezer) forint elsőfokú 50.000 (ötvenezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

A kereseti és felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felperes és a Jelzálogbank Zrt., mint hitelezők P. A. és J. M. (a továbbiakban: adósok) 2008. január 10-én ingatlan jelzálogjoggal biztosított kölcsönszerződést (a továbbiakban: kölcsönszerződés) kötöttek a 127/7/A/5. hrsz. alatti lakóingatlan (a továbbiakban: ingatlan) megvásárlásának finanszírozására. A kölcsönszerződés szerint a kölcsön összege 6.300.000 Ft volt, amit a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló 4/2005. (I.12.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R1) alapján 2.520.000 Ft erejéig állami készfizető kezesség vállalás, 24.436 CHF kölcsöntőke és járuléka erejéig pedig jelzálogjog biztosított. A megvásárolt ingatlan tulajdoni lapjára a felperes javára, a garantált

hitelrészt meghaladó kölcsönösszegre és járulékaira, a Magyar állam javára pedig az otthonteremtési támogatás és járulékai erejéig jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Az ingatlanra a Jelzálogbank Zrt. és a Magyar Államot követő rangsorban Ú. Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) javára 2008. szeptember 22-én 250.000 Ft vissza nem térítendő lakásvásárlási támogatás erejéig jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre.

A felperes 2012. szeptember 11-én kezdeményezte az adóhatóságnál az állami készfizető kezesség beváltását, ennek összegét 4.847.789 Ft-ban, továbbá 862 Ft napi növekmény összegében jelölte meg.

Az elsőfokú adóhatóság a felperesnél állami garancia beváltásához kapcsolódó ellenőrzést végzett. A revízió eredményeként hozott elsőfokú határozatban elutasította a felperes kezesség beváltása iránti kérelmét.

A felperes fellebbezése alapján eljáró alperes a 2012. december 18. napján kelt határozatában, az indokolás megváltoztatásával, az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Érdemi döntését a Ptk. 273. § (2) bekezdésére, 276. § (2) bekezdésére, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 97. §-ára, 117. §-ára, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 78. § (1) és (4) bekezdéseire, a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 165. §-ára, 167.-168. §-aira, 170. § (1) bekezdésére, az R1 1.§ (1) és (2) bekezdéseire, 2. § (1) bekezdésére, 7. § (4) bekezdésére, a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: Jht.) 5. § (2) bekezdésére alapította. Határozatának indokolása szerint a felperesnek a hitel utógondozási tevékenysége során észlelnie kellett, hogy az ingatlanra az Önkormányzat javára jelzálog került bejegyzésre és tisztában kellett lennie azzal is, hogy a kezes teljesítése esetén emiatt a kezes megtérülési esélye csökken. A kezes követelése ugyanis nincs biztosítva jelzáloggal, ezért a kezesség beváltásakor a kezes követelése elválik a felperes követelésétől és kielégítési sorrendben e mögé kerül. A felperes az önkormányzati jelzálogjog törlése érdekében nem tett lépéseket, holott erre a bejegyzés és a kezesség beváltás iránti kérelem benyújtása közötti majdnem 4 év alatt lehetősége lett volna. Az adósok a hitelszerződés megkötését, az ingatlan megvásárlását, vételárának teljes finanszírozását követően részesültek az önkormányzati támogatásban. Az önkormányzati támogatás összege tehát sürgősségtelen volt a vételár finanszírozásához, a felperes azonban ennek ellenére eltúrta az önkormányzati jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásban

történő bejegyzését. Nem tett semmit ezek töröltetése érdekében, nem követelte meg az adósoktól, hogy az önkormányzati támogatást a hitelcélnak megfelelően használják fel, azaz az összeget fizessék be a hitelszámlára. A felperes e magatartásával, tartalmát tekintve, hozzájárult az összeg ügyletből történő kiengedéséhez, és az adósok által kapott ismeretlen célra felhasznált, lényegében „szabad felhasználású hitelösszegnek” a kezes hátrányára történő jelzáloggal való biztosításához. A felperes e gondatlan magatartása a kezes érdekét súlyosan sértette, a kezesi kötelezettség vállalást jogellenesen terhesebbé tette. Ha a felperes megfelelően ellátta volna hitel utógondozási kötelezettségét, akkor a kezes pozícióját nem lehetetlenítette volna el azzal, hogy követelésére lényegében már nem marad fedezet. A kezesnek ezért a felperes mulasztása miatt egy olyan összeg kielégítését kell túrnie, amely az ingatlan vételárához nem kapcsolódott és a hitelszámlára sem került befizetésre, tehát a felperes a kezes érdekeit figyelmen kívül hagyva fedezetet vont el. A kezes helyzete lényegesen hátrányosabbá vált, mint amilyen elvállalásakor volt, ezért a felperes nem jogosult a készfizető kezesség beváltására.

A felperes keresetében az adóhatósági határozatok hatályon kívül helyezését, vagy az alperes határozatának megváltoztatását és a kezesség beváltás iránti kérelmének megfelelő tartalmú döntés meghozatalát kérte.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította. Jogi álláspontja a következő volt:

Az alperes a Ptk. és a Vht. rendelkezései alapján helytállóan állapította meg, hogy a kezes az ingatlanból kielégítést kizárólag az ingatlanra bejegyzett, jelzálogjoggal biztosított követelések kielégítését követően kereshet és az Önkormányzat jelzálogjogának bejegyzése következtében a kezes hátrányosabb helyzetbe került, mint amikor a kezességet elvállalta. Az Önkormányzat javára bejegyzett jelzálog ugyanis azt eredményezi, hogy az Önkormányzat követelése megelőzi a kezes jelzálogjoggal nem biztosított követelését. A Magyar Állam kezes kötelezettsége nem csak az abban az esetben válhat terhesebbé, ha a kötelezettsége összegszerűen hátrányosan változik, hanem abban az esetben is, ha annak összegszerű változatlanlansága ellenére csökken, vagy elenyészik a jogosult kielégítéséül szolgáló fedezet. A perbeli esetben pedig a hitelcél szerinti ingatlanra az állami kezesség vállalással nem biztosított kölcsönrészre bejegyzett jelzálogjogon túl további jelzálogjog bejegyzés történt, amely a kezes érdekeivel össze nem egyeztethető fedezetelvonást eredményezett, az alperes ezért jogszerűen utasította el az állami kezesség beváltására irányuló kérelmet. Az alperes helytállóan hivatkozott a Ptk. 273. § (2) bekezdésére és 276. § (2) bekezdésére is, mivel az állam úgy vállalta el a készfizető kezességet, hogy az ingatlan csak a felperes jelzálogjogával volt terhelt, a további bejegyzett

jelzálogjogra tekintettel azonban a kezes számára kedvezőtlenebb helyzet állt elő. A felperes semmivel nem tudta alátámasztani a közigazgatási és a peres eljárás során, hogy monitorozta volna az adóst, körültekintő és szakmai gondosságnak megfelelő magatartást tanúsított volna a hitel utógondozása során, az alperes ezért megalapozott és érdemben jogszerű döntést hozott a kezesség beváltása iránti kérelem elutasításával. A felperes eljárása nem felelt meg a Ptk. és a Hpt. rendelkezéseinek.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, kérte hatályon kívül helyezését, kereseti kérelme szerinti döntés meghozatalát vagy az elsőfokú bíróság utasítását új eljárásra, új határozat hozatalára. Azzal érvelt, hogy a jogerős ítélet nem felel meg a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 213. § (1) bekezdésében, 206. § (1) bekezdésében, 221. § (1) bekezdésében 163-164. §-ában, 193. §-ában, a Ptk. 273. §(2) bekezdésében, 276. §(2) bekezdésében, az R1. 1. § (1) bekezdésében, 7. § (4) bekezdésében, a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R.2.) 24.§ (7) bekezdésében, az Art. 2. § (4) és (5) bekezdéseiben, 117. §-ában, a Hpt. 78. § (1) és (4) bekezdéseiben foglaltaknak. Az volt a jogi álláspontja, hogy a jogerős ítélet éppúgy, mint az alperes érdemi döntése hiányosan, tévesen megállapított tényálláson, téves ténybeli és jogkövetkeztetéseken alapul, az ezekben kifejtett jogértelmezés nem áll összhangban a jogvita eldöntésére irányadó eljárási és anyagi jogi jogszabályi rendelkezésekkel.

Az alperes ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak miatt alapos:

A Kúria a perrel azonos ténybeli és jogi megítélésű ügyben már tett közzé elvi bírósági határozatot EBH2014.K.23. számon, és több más ítéletben (Kfv.I.35.745/2012/10., Kfv.V. 35.360/2013/7., Kfv.V.35.412/2013/5., Kfv. V. 35.660/2013/17., Kfv. VI.35.289/2013/10., Kfv. V. 35. 620/2013/7., 35.088/2014/4., Kfv. V.35. 696/2013/5., Kfv. I. 35.513/2013/6-. Kfv.I. 35.523/2013/6., Hfv. V.35.412/2013/5..., ... stb.) is kifejtette jogi álláspontját. A Kúria jelen ügyben eljáró tanácsa a közzé tett elvi bírósági határozatba foglaltaktól nem kíván eltérni, az ebben rögzítetteket nem kívánja részletesen megismételni, mivel ezt a felek ismerik, csupán rámutat, illetve utal a következőkre:

Az adóhatóság és a bíróság is vizsgálhatja, hogy a felperes a Ptk. 273. és 276.§-ainak, a Hpt. 78.§-ának, az R.1. és R. 2.-nek megfelelő magatartást tanúsított-e, érdemi döntését a Vht.-ra, a Jht.-ra figyelemmel, az Art. 117.§-ával és a jogvita eldöntésére

irányadó egyéb speciális, az adott kölcsönre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekkel összhangban állóan kell meghoznia.

A kezes helyzete önmagában attól, hogy a hitelintézet hozzájárul az önkormányzati jelzálogjog bejegyzéséhez, illetve (mint jelen ügyben) ezt tudomásul veszi, nem válik terhesebbé, mert az állami kezességvállalással biztosított összeg nem változik. A felperest, mint jelzálogjogosultat megillető jelzálogjog továbbá az R.1. 2.§ (1) bekezdés d) pontja értelmében kizárólag a kezességvállalással nem biztosított kölcsönrésze és annak járulékaira került kikötésre, ezért a jelzálogjog nem képez olyan biztosítékot, amely a kezes teljesítése esetén átszállhatna a kezesre.

Az Önkormányzat jelzálogjogának bejegyzésére jelen ügyben hatósági határozat és önkormányzati rendelet alapján került sor. A felperes az önkormányzati támogatás kapcsán az ehhez kapcsolódó jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez hozzájárulását, a határozati megállapításokkal ellentétben, nem tagadhatta volna meg, és jelen ügyben hozzájáruló nyilatkozatot sem adott ki. E körben nem hagyható figyelmen kívül az R.2. 24.§ (7) bekezdése, és az sem, hogy a felperesnek nem volt jog által szabályozott lehetősége, illetve kötelezettsége arra, hogy az Önkormányzat, illetve az adósok önkormányzati támogatással kapcsolatos tevékenységét, azaz a támogatás célhoz kötött felhasználását ellenőrizze, kikényszerítse. Hangsúlyozza a Kúria azt is, hogy az Önkormányzat javára a jogok vissza nem térítendő támogatás biztosítására kerültek bejegyzésre, és az önkormányzati támogatás csak a megállapodásban részletezett feltételek bekövetkezte esetén válhat visszafizetendővé, amelyek megvalósulására az iratokban nincs adat.

Az előzőekben részletezettek miatt az alperesi határozatban megjelölt okok, illetve jogalap, azaz az önkormányzati támogatás tőketartozásra történő befizetésének elmaradása, és az Önkormányzat javára történő jogok ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése, egyéb adatok, bizonyítékok hiányában nem ad alapot a beváltás iránti kérelem elutasítására, a Ptk. 273.§ (2) bekezdésében, 276.§ (2) bekezdésében, a Hpt. 78.§ (1) bekezdésében foglaltak megsértésének megállapítására.

Az előzőekben ismertetett jogi álláspontból következően az alperes érdemi döntése nem megalapozott, ennél fogva nem jogszerű, és az ügyben olyan bizonyítási eljárás lefolytatása szükséges, amely terjedelme meghaladja a peres eljárás kereteit. Tisztázást igényel ugyanis az, hogy fennálltak-e, vagy sem a jogvita eldöntésére irányadó jogszabályi rendelkezések értelmében a felperesi igény elutasítására alapot adó jogszabályi tényállások szerinti követelmények, körülmények. A fedezetül szolgáló ingatlanra az Önkormányzat javára ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok ugyanis csak felvetik, de egyéb adatok (Pl.:ingatlan forgalmi

értéke, hitelbiztosítéki értéke, az adósok fizetéssel kapcsolatos késedelmeinek, mulasztásainak ideje, jellege, gyakorisága, az emiatt foganatosított felperesi intézkedések, illetve ezek elmaradása...stb.) ismertetésének és értékelésének hiányában nem bizonyítják a kezesi követelés behajthatatlan voltát, a felperesnek a hitel utógondozása kapcsán elkövetett olyan mulasztását, magatartását, amely alapot adhatna a beváltás iránti kérelem elutasítására.

Jelen ügyben is hangsúlyozza a Kúria, hogy a felperesnek a hitel utógondozása során, a Hpt. 78.§ -a értelmében, figyelemmel kell lennie a kezes érdekeire, és egy követelés behajthatatlannak minősíthető akkor is, ha a behajtás érdekében intézkedésre még nem került sor, de előre látható ennek eredménye, illetve számszakilag is tételenesen levezethető ennek eredménytelensége. E körben azonban az alperes határozata nem tartalmaz érdemi felülvizsgálatra alkalmas tényállást, ténybeli és jogkövetkeztetéseket.

Mindezek miatt a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (4) bekezdése, a keresettel támadott határozatokat pedig a Pp. 339.§ (1) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és az első fokú adóhatóságot új eljárásra kötelezte.

Az új eljárást az adóhatóságnak a Kúria ítéletében kifejtett jogi álláspont figyelembe vételével kell lefolytatnia, és a jogvita eldöntésére irányadó eljárási és anyagi jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő döntést kell hoznia.

A perköltségre és az illetékre vonatkozó ítéleti rendelkezések a Pp. 78.§-ában, a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdésében és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5.§ (1) bekezdés c) pontjában, valamint a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI.26.) IM. rendelet 14.§-ában foglaltakon alapulnak.

Budapest, 2015. február 26.

Dr. Lomnici Zoltán sk. a tanács elnöke, Dr. Kárpáti Magdolna sk. előadó bíró, Dr. Kurucz Krisztina sk.bíró