

A KÚRIA mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.V.35.548/2014/7.szám

Kúria a dr. Rézmovits Péter 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 2014. április 8. napján kelt 10.K.31.912/2013/10. számú jogerős ítélete ellen az alperes által 13. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán eljárva az alulírott napon - nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 10.K.31.912/2013/10. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 25.0000 (azaz huszonötezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

A feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

K. I. J. és K. I. J.-né /a továbbiakban: adósok/ 2007. április 10-én megvásárolták az A. krt. 20. szám alatti lakóingatlant 5.000.000 Ft vételárért. A szerződés szerint adósok a vételárat önerő, támogatás és banki hitel együttesével fizetik meg.

A felperes, az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt. /bank/ és az adósok 2007. május 3. napján ingatlan jelzálogjoggal biztosított, devizában nyilvántartott lakáshitel kölcsönszerződést kötöttek, az adósok 4.500.000 Ft kölcsönt vettek fel - amelyből 1.800.000 Ft-ra a Magyar Állam készfizető kezességét vállalt -, továbbá kötelezték magukat annak túrésére, hogy az ingatlan-nyilvántartásban felperes javára, az ingatlanra 2.700.000 Ft és

járadékai erejéig jelzálogjog és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre.

Az adósoknak 2007. augusztus 23-án a Város Önkormányzata 367.500 Ft vissza nem térítendő és 367.500 Ft visszatérítendő, első lakáshoz jutási támogatást állapított meg. Az ingatlan-nyilvántartásban a támogató önkormányzat javára a támogatás biztosítására jelzálogjog került bejegyzésre, amelyhez a felperes 2008. július 30-án hozzájárult.

Az adósok törlesztési kötelezettségüknek nem tettek eleget, ezért felperes a kölcsönszerződést 2012. június 13-án felmondta, és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Kiemelt Adózók Adóigazgatóságánál /a továbbiakban: elsőfokú hatóság/ az állami kezességvállalásból eredő jogainak érvényesítésére, 2.987.609 Ft tőke és 666 Ft napi növekmény összegre a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló 4/2005.(I.12.)Korm. rendelet /a továbbiakban: R.1./ alapján kérelmet nyújtott be.

Az elsőfokú adóhatóság a pénzügyintézetnél az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény /a továbbiakban: Art./ 117.§-ának /1/ és /3/ bekezdése alapján az állami garancia beváltásához kapcsolódó ellenőrzés lefolytatását rendelte el, amelynek eredményeként a 2012. december 21. napján kelt határozatával a felperes kérelmét elutasította.

A fellebbezés folytán eljáró alperes a 2013. április 8-án kelt határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Döntését az Art. 117.§ /1/, /3/ bekezdései, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 121/A.§ /10-/11/ bekezdései, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény /a továbbiakban: Hpt./ 78.§ /1/, /4/ bekezdései, a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény /a továbbiakban: Vht./ 165.§-a, 167.§-168.§-ai, 170.§ /1/ bekezdése, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény /a továbbiakban: Ptk./ 273.§ /2/ bekezdése, 276. § /1/ bekezdése, a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.)Korm.rendelet /a továbbiakban: R.2./ 24.§ /6/ bekezdése alapján hozta meg. Indokolása szerint az államilag garantált hitelrész nincs biztosítva zálogjoggal, szemben a bank követelésével. A felperes a kezes érdekeit figyelmen kívül hagyta, amikor beleegyezett a támogatást biztosító jelzálogjog bejegyzésébe, felróható magatartása miatt a kezes helyzete így terhesebbé vált, mint a kezesség elvállalásakor volt. Amikor a bank a kezesség beváltását kéri - ha azt az adóhatóság engedélyezi -, akkor a kezes követelése elválik a bank követelésétől, tekintettel az államilag garantált hitelrész nem biztosított voltára. Az adóhatóság követelése tehát kielégítési sorrendben - a banknak történő teljesítést követően - a

Vht. 165.§ e) pontjába kerül, azaz csak más adó- és társadalombiztosítási követelésként számíthat a megtérülésre, amelyet megelőző az adósok által kapott támogatást biztosító jelzálogjog kielégítése is. A hozzájárulás körében a felperes aktív magatartást tanúsított, beleegyezett a jelzálogjog bejegyzésébe akként, hogy maga semmilyen módon nem került hátrányosabb helyzetbe, kizárólag a kezes. A kezesnek a bank magatartása miatt egy olyan követelés kielégítését kell így tűrnie, amely összeg az ingatlan vételárához nem kapcsolódott, ezáltal a bank a kezes érdekeit figyelmen kívül hagyva fedezetet vont el. A hitel utógondozása során tehát a felperes olyan magatartást tanúsított, amely nem felelt meg a szakmai gondosságnak, ezáltal kérelme nem volt teljesíthető.

A felperes keresetében a határozatok megváltoztatásával, illetve hatályon kívül helyezésével kérelme teljesítését kérte. Álláspontja szerint kérelme megalapozott, jogsértő magatartást nem valósított meg. Az adóhatóság túlterjeszkedett hatáskörén, nincs jogszabályi lehetősége az indokolása szerinti elutasításra, sem a Hpt.-re, sem a Ptk.-ra, sem a Vht.-ra való hivatkozása nem alapozhatja meg a döntését.

Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével az alperes határozatát az elsőfokú határozatra is kiterjedően hatályon kívül helyezte és az elsőfokú hatóságot új eljárásra kötelezte. Indokolása szerint a R.2. 24.§ /7/ bekezdése alapján a támogatás körében a jelzálogjog az állam képviselőjének hozzájárulása nélkül jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba, mely rendelkezés értelmében a felperest sem terhelheti az állam képviselőjénél szigorúbb elvárás. A felperesnek tehát a jelzálogjog bejegyzésére érdemi ráhatása nem volt. Az alperes határozatában a kérelmet elutasító rendelkezésnek további többlettényállási elemét nem állapította meg. A megismételt eljárásban a hatóságnak ezért a kérelmet teljesítenie kell, vagy a felmerülteken túli többlet tényállási elemeket elbírálva kell döntenie a kérelemről.

Az alperes felülvizsgálati kérelmében az ítélet hatályon kívül helyezését és a kereset elutasítását kérte. Lényegében megismételte és fenntartotta a határozatában foglaltakat. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság megsértette az ügyre, illetve az eljárására irányadó jogszabályokat, így a Hpt. 78.§-át, a Ptk., a Vhr. és a R.-ek alkalmazott rendelkezéseit, a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevelekről szóló 1997. évi XXX. törvény /a továbbiakban: Jht./ 5.§ /2/ bekezdését. Az elsőfokú bíróság összemosta a magyar állam, mint támogatást nyújtó, és a magyar állam, mint kezes szerepét. A kezesként eljáró magyar állam követelése nincs jelzálogjoggal biztosítva. A felperes aktív magatartásával hozzájárult az önkormányzati jelzálogjog bejegyzéséhez, annak törlése iránt az adósokat nem szólította fel, a jelzálogjog törlése

iránt maga sem intézkedett, ami pedig a kezes kötelezettségét hátrányosan befolyásolta.

A felperes érdemi ellenkérelmével az ítélet hatályában fenntartását kérte.

Az alperes közölte a továbbiakban, hogy felperes az állami kezességvállalás beváltása iránti igényét 2014. november 28-án, az elsőfokú ítélet meghozatalát követően visszavonta. A felperes előkészítő iratában kifejtette, hogy az ügy érdemi elbírálására ennek hatása nincs.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Kúria már több ítéletében döntött az állami készfizető kezesség beváltása tárgyában hozott határozatokról, a Kfv.VI.35.289/2013/10. számú ítéletében rámutatott arra, hogy az állami kezességvállalás a R.1.-beli formájában a R.2.-ben szabályozott közvetlen támogatáshoz kapcsolódik. A R.1.§ /1/ bekezdéséből következően az állam a kezességvállalást a központi költségvetés terhére vállalja. Az ekként célhoz kötött és jogszabály alapján létrejövő állami kezességvállalás - a Kúria és megelőzőleg a Legfelsőbb Bíróság gyakorlata értelmében - a hitelintézet és az állam között közjogi kapcsolatot hoz létre. Az elsődleges cél az, hogy az adósok szerződészerűen 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 R.1. 7.§-a szerinti eljárási rendben a hitelintézet az állami adóhatóságnál kezdeményezi a kezesség beváltását. Az alperes az Art. 117.§-a alapján - ellenőrzés és hatósági eljárás keretében - bírálja el a hitelintézeti kérelmet és dönt annak megalapozottságát illetően. A kúriai gyakorlat értelmében ezért az alperes eljárása során az Art. 117.§ /1/ bekezdése alapján, „a garanciabeváltás (kezesség) jogszabályban előírt feltételeinek teljesülését” vizsgálja.

A Kúria több határozatában is egyértelművé tette, hogy az alperes ellenőrzése és hatósági eljárása során vizsgálhatja, hogy a hitelintézet eljárása megfelel-e a Hpt. 78.§ /1/ és /4/ bekezdésében foglaltaknak. A Kúria értelmezésében a Hpt. 78.§-a olyan keretszabály, amely során a jogkövető, körültekintő és a szakmai gondosságra, valamint arra is figyelemmel kell lennie a hitelintézetnek, hogy a készfizető kezes állam a hitel kihelyezése és időtartama alatt nem rendelkezik jogosultságokkal, csupán utólag vizsgálhatja a garanciabeváltás feltételeinek teljesülését. A hitelintézet ezért akkor jár el jogszerűen, ha folyamatosan „figyelemmel kíséri és dokumentálja a szerződésben foglalt feltételek megvalósulását, beleértve az ügyfél pénzügyi, gazdasági helyzetének alakulását” [Hpt. 87.§ /4/ bekezdés], valamint meg kell győződnie a „biztosítékok meglétéről, valós értékéről és érvényességéről” [Hpt. 87.§ /1/ bekezdés] (Kfv. V.35.672/2011/11., Kfv.VI.35.641/2012/9., Kfv.I.35.523/2013/6., Kfv.I.35.555/2013/5., Kfv.I.35761/2012/7., Kfv.I.35.303/2013/9.).

Az állami kezességvállalás - R.2. preambulumban megfogalmazott szociális jellegű célja mellett - a garantált hitelrészhez kapcsolódik [R.1. 1.§ /1/ bekezdés]. Következésképpen tagadhatatlanul mérsékli a banki hitelkihelyezés kockázatát is. A Kúria értelmezésében ezért a hitelintézet akkor felel meg a Hpt. 78.§ /1/ és /4/ bekezdése szerinti prudens magatartásnak, ha az adott konstrukcióban a

hitelkihelyezés jog által elismert célt szolgál (Kfv.I.35.761/2012/7.), a hitelügylet figyelemmel kísérése körében pedig az állami igények kielégíthetőségére is tekintettel van (Kfv.I.35.523/2013/6., Kfv.I.35.555/2013/5.).

A hitelintézet nem tesz eleget ez utóbbi kötelezettségének akkor, ha hozzájárul a követelések fedezetét jelentő ingatlan értékvesztéséhez, adott esetben elenyészéséhez, azaz számszakilag megállapíthatóan az ingatlan értékét meghaladó megterhelés folytán az állami kezes a beváltást követően nem tudja követelését az ingatlan értékéből kielégíteni (Kfv.VI.35.641/2012/9.). Ehhez kapcsolódóan a Hpt. 78.§ /4/ bekezdésébe ütközően jogsértő a hitelintézet magatartása akkor is, ha nem él a hitelszerződésben nyújtott felmondás lehetőségével és ezzel az időben késedelmes magatartással hozzájárul a fedezet elenyészéséhez (Kfv.VI.35.641/2012/9.).

Az állami kezes helyzete - a Ptk. 273.§ /2/ bekezdése alapján és a hitelintézet magatartására visszavezethetően - nem válhat terhesebbé a hitelügylet fennállása alatt. Jelen ügyben a kezes helyzete kapcsán rámutat a Kúria arra, hogy az alperes határozata nem tartalmaz megállapítást arra nézve, hogy változott-e, ha igen mennyiben a hitelszerződésben szereplő állami kezességvállalással biztosított összeg amiatt, hogy a kölcsön összege, és a készfizető kezesség is devizában került meghatározásra. Utal egyben a Kúria arra is, ha a kezesség beváltása után fennálló követelés kielégítésére nincs lehetőség, mert a követelés behajthatatlan, illetve a behajtás eredménytelensége előre látható a hitelintézet Hpt. 87.§ /1/ vagy /4/ bekezdésébe ütköző magatartására visszavezethető okból, akkor a kezes, a Ptk. 276.§ /2/ bekezdése értelmében szabadulhat (Kfv.VI.35.641/2012/9.).

A hitelintézet kérelmére induló eljárásban a beváltás feltételeinek igazolása a kérelmezőt, azaz a felperest terheli (Kfv.V.35.672/2011/11.).

Az alperes az Art. 117.§-a alapján „a garanciabeváltás jogszabályi feltételeinek teljesülését” a beváltás iránti igény benyújtásakor vizsgálja. Ezért a kérelmet elutasító határozatának a kezesi követelés kielégíthetőségét veszélyeztető, behajthatatlanságra vonatkozó felperesi magatartás körülményeire, az azt alátámasztó adatokra is ki kell terjednie (Kfv.I.35.745/2012/10.).

A perben irányadó tényállás szerint az önkormányzati kölcsönre vonatkozó megállapodás megkötése későbbi időpontban történt, mint a hitelkihelyezés, és az önkormányzat önmaga javára a jelzálogjog bejegyzését megkérte.

A Kúria osztja az alperes és az elsőfokú bíróság jogi álláspontját a tekintetben, hogy a hitelcél szerinti ingatlant terhelő újabb (és újabb) jelzálogjog az állami kezes helyzetét jelentős mértékben érinti, mivel a kielégítési rangsorban a kezes követelését normatív módon hátrébb sorolja, ami a kielégítési alapot - végrehajtás esetén - összecsúszva csökkentheti. Ez azonban - a rendelkezésre álló adatok alapján - nem ad alapot olyan megalapozott ténybeli és jogkövetkeztetés levonására, amely szerint a kezesi követelés behajthatatlan lenne. Nem tárta fel, illetve nem ismertetette az alperes a határozatában azt, hogy a kezesség beváltásakor mi volt az ingatlan forgalmi értéke, ez a szerződés fennállása alatt a felperesnek felróható módon csökkent-e. Ez eltér-e, ha igen, akkor, miért és mennyiben a hitelszerződés megkötésekor figyelembe vett hitelbiztosítéki értéktől, a hitel utógondozása alatt a felperes milyen olyan intézkedést mulasztott el, melynek megtétele a kötelezettsége lett volna a fedezeti érték megőrzése, a követelés behajthatósága, a kezes érdekeinek érvényesíthetősége tekintetében. Önmagában az önkormányzati hitel tőketartozásra nem történő befizetése, és e körben az ingatlant terhelő, önkormányzat javára ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog, egyéb adatok, bizonyítékok hiányában, nem adnak alapot a beváltás 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.

Az előzőkben felvázolt kérdések tisztázása a bizonyítási eljárás olyan terjedelmű kiegészítését teszi szükségessé, amelyre a felülvizsgálati eljárásban, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 275.§ /1/ bekezdése alapján nincs lehetőség, és meghaladja az elsőfokú peres eljárás kereteit is.

Mindezek folytán a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§-ának /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Kúria az alperest a Pp. 270.§-ának /1/ bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78.§-ának /1/ bekezdése alapján kötelezte a felperes felülvizsgálati perköltsége megfizetésére.

A feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986.(VI.26.)IM rendelet 14.§-a alapján az állam viseli.

, 2015. szeptember 10.

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