

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság
í t é l e t e

Az ügy száma: Kfv.V.35.787/2015/4.

A tanács tagjai: . Lomnici Zoltán a tanács elnöke
. Kurucz Krisztina előadó bíró
. Kárpáti Magdolna bíró

A felperes: felperes neve

A felperes képviselője: dr. Rézmovits Péter ügyvéd

Az alperes: Nemzeti Adó- és Vámhivatal Fellebbviteli Igazgatósága,
mint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Kiemelt Adó és Vám Főigazgatósága
jogutódja

Az alperes képviselője: dr. Gégény Dóra jogtanácsos

A per tárgya: adóügyben hozott közigazgatási határozat
felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: alperes 4. sorszám alatt

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Fővárosi Közigazgatási és
Munkaügyi Bíróság 2015. augusztus 31. napján kelt 16.
K.32.333/2015/3. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság
16.K.32.333/2015/3. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon
belül 40.000 (azaz negyvenezer) forint felülvizsgálati
perköltséget.

A feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] R. L. és R.-né N. M. /a továbbiakban: adósok/ 2007. november
12-én megvásárolták a 13375 helyrajzi számú lakóház, udvar,
gazdasági épület megjelölésű ingatlant 9.000.000 Ft
vételárért. A vevők a vételárat otthonteremtési támogatásból,

- és banki hitel igénybe vételével kívánták megfizetni.
- [2] Az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt. /bank/, a felperes, valamint adósok 2007. december 21-én ingatlan jelzálogjoggal biztosított devizában nyilvántartott lakáshitel kölcsönszerződést kötöttek, amelyben foglaltak alapján a kölcsön összege 7.800.000 Ft, abból 2.940.000 Ft-ra a Magyar Állam készfizető kezességet vállalt. Az adósok feltétlen hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy felperes javára az ingatlanra 4.860.000 Ft összegű, állami kezességvállalással nem biztosított kölcsöntőke és járulécai (ügyleti kamat, kezelési költség, késedelmi kamat, és jogérvényesítési költségbiztosíték) erejéig jelzálogjog és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.
- [3] A banki hitelszerződés megkötését követően az adósoknak a Megyei Jogú Város Önkormányzata /a továbbiakban: önkormányzat/ 2008. április 3. napján 600.000 Ft visszatérítendő kamatmentes kölcsönt nyújtott. E kölcsön és járulécai erejéig az ingatlanra 2008. július 24. napján jelzálogjogot jegyeztek be az önkormányzat javára a felperest követő ranghelyre.
- [4] Az adósok törlesztési kötelezettségüknek nem tettek eleget, ezért felperes a kölcsönszerződést 2012. október 10-én felmondta, és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Kiemelt Adózók Adó Igazgatóságánál /a továbbiakban: elsőfokú hatóság/ az állami kezességvállalásból eredő jogainak érvényesítésére 4.662.036 Ft és 1.020 Ft napi növekményre kérelmet nyújtott be.
- [5] Az elsőfokú adóhatóság a pénzügyi vállalkozásokról 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 2013. április 3. napján kelt határozatával a kérelmet elutasította.
- [6] A fellebbezés folytán eljáró alperes a 2013. július 10. napján kelt határozatával az elsőfokú határozatot - az indokolás megváltoztatásával - helybenhagyta.
- [7] Döntését a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény /a továbbiakban: Hpt./ 78.§ (1) és (4) bekezdései, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény /a továbbiakban: Art./ 97.§ (4)-(5) bekezdései, a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény /a továbbiakban: Ptk./ 273.§ (2) bekezdése, 276.§ (1) bekezdése, a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény /a továbbiakban: Vht./ 165.§-a, 167.§-a, és 170.§ (1) bekezdése, a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezességvállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló 4/2005.(I.12.) Korm.rendelet /a továbbiakban: R.1./ 1.§ (1)-(2) bekezdései, 2.§ (1) bekezdés d) pontja, a jelzáloghitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 5.§ (2) bekezdése alapján hozta meg.
- [8] Indokolása szerint a kielégítési sorrendben a Vht. alapján az

önkormányzat jelzálogjoggal biztosított követelése megelőzi a Magyar Állam, mint kezes jelzálogjoggal nem biztosított követelését, emiatt a végrehajtás során a kezes megtérülésre rosszabb feltételekkel számíthat. A banknak a felelősséget viselnie kell, mivel bizonyítottan hozzájárult az ingatlan terheléséhez, amely által a kezes helyzete hátrányosabbá vált. A szokásos és kötelező szakmai gondosság hiányával folytatott hitelezés az állami kezességvállalás által nyújtott biztonsággal való visszaélést valósítja meg. A bank a hitelezési tevékenysége során a hitel utógondozásánál a kezes érdekeit figyelmen kívül hagyva járt el.

A kereseti kérelem

- [9] A felperes keresetében a határozatok hatályon kívül helyezését és az elsőfokú hatóság új eljárásra kötelezését kérte. Álláspontja szerint a kezes helyzetének terhesebbé válása kizárólag az árfolyamváltozással áll összefüggésben, mivel árfolyam-növekedés esetén a felperes első ranghelyen álló jelzálogjoggal biztosított követelésének összege magasabb lett a hitelbiztosítéki érték összegénél. A jelzálogjog bejegyzéséről való tudomásának a kölcsönszerződés IV.1. pontjára tekintettel jelentősége nincsen, mivel az sem az ingatlan értékére, sem értékesíthetőségére befolyással nem volt. A kezes kötelezettsége nem vált a kölcsönszerződéshez képest terhesebbé, mivel felperes a szerződés létrejöttékor kötelezettséget vállalt arra, hogy hozzájárul újabb, az ingatlan értékét, értékesíthetőségét nem csorbító jelzálogjog bejegyzéséhez. A szerződéses kötelezettségének tett eleget a hozzájárulás megadásával, így nem állapítható meg, hogy eljárása ne felelt volna meg a szakmai gondosság követelményeinek

Az elsőfokú ítélet

- [10] Az elsőfokú bíróság - megismételt eljárásban meghozott - jogerős ítéletével az alperes határozatát, az elsőfokú határozatra is kiterjedően, hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú hatóságot új eljárásra kötelezte.
- [11] Indokolása szerint a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet /a továbbiakban: R.2./ 24.§ (7) bekezdéséből következően a felperes - a Kúria Kfv.I.35.660/2014/4. számú végzésével elismerten - nem akadályozhatta meg az önkormányzat javára a jelzálogjog bejegyzését, és nem tudta kikényszeríteni a kölcsön támogatott célnak megfelelő felhasználását. Az alperes tehát nem követelhetette meg, hogy az önkormányzat részéről nyújtott kölcsön a felperes által nyújtott hitel előtörlesztésére kerüljön felhasználásra. A készfizető kezes kötelezettsége a

további jelzálogjog bejegyzése mellett nem vált terhesebbé, ez nem alapozza meg a kezesség beváltásának elutasítását. Az új eljárásban a kérelmet arra a körülményre tekintettel, hogy az önkormányzat jelzálogjoga bejegyzésre került, elutasítani nem lehet.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [12] Az alperes felülvizsgálati kérelmében az ítélet hatályon kívül helyezését és elsődlegesen a kereset elutasítását, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.
- [13] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság megsértette az ügyre, illetve az eljárásra irányadó jogszabályokat, így a Hpt. 78.§ (1) és (4) bekezdéseit, a Ptk. 273.§ (2) bekezdését, 276.§ (2) bekezdését, a Vht. 165.§ (1) bekezdését, 167.§-168.§-ait, 170.§-át. Kúriai ítéletekre hivatkozott, és lényegében fenntartotta, megismételte a határozatában foglaltakat.
- [14] A felperes érdemi ellenkérelmében az ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [15] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [16] A Kúria már több ítéletében döntött az állami készfizető kezesség beváltása tárgyában hozott határozatokról. A Kfv.VI.35.289/2013/10. számú ítéletében a következőkre mutatott rá: az állami kezességvállalás az R.1.-beli formájában a R.2.-ben szabályozott közvetlen támogatáshoz kapcsolódik. Az 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 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.
- [17] 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.
- [18] A Kúria számos határozatában 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.).

- [19] 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. Ezért a Kúria értelmezésében 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.).
- [20] 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.
- [21] 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.).

- [22] 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 peres eljárás során meghozott Kfv.I.35.660/2014/4. számú kúriai ítélet tartalmazza, hogy a R.2. 24.§ (7) bekezdése szerinti támogatásokhoz kapcsolódó jelzálogjogok bejegyzésére a bankoknak nincs érdemi ráhatásuk. A Kúria osztja az alperes jogi álláspontját a tekintetben, hogy a hitelcél szerinti ingatlanterhelő 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, összezszerűen csökkentheti. Ez azonban – a rendelkezésre álló adatok alapján – nem ad alapot olyan megalapozott ténybeli és jogkövetkeztetés levonására, amely szerint a kezesi követelés behajthatatlan lenne.
- [23] Nem tárta fel, illetve nem ismertette az alperes a határozatában azt, hogy az ingatlan forgalmi értéke a szerződés fennállása alatt miként változott, a felperesnek felróható módon csökkent-e, 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 ingatlanterhelő, 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.
- [24] Az előzőekben 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.
- [25] Mindezek folytán a Kúria a jogerős ítéletet, amely a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat nem sértette meg, a Pp. 275.§-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

[26] Állami garancia beváltásához kapcsolódó kérelem tárgyában teljes körűen feltárt tényállás alapozhat meg jogszerű döntést.

Záró rész

[27] A Kúria az alperest a Pp. 270.§-ának (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78.§-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a felperes felülvizsgálati perköltsége megfizetésére.

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

[29] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§-ának (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2016. május 19.

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