

**A Kúria  
mint felülvizsgálati bíróság  
ítélete**

**Az ügy száma:** Kfv.IV.35.149/2016/7.

**A tanács tagjai:** Dr. Kozma György a tanács elnöke, Dr. Kalas Tibor előadó bíró,  
Dr. Balogh Zsolt bíró

**A felperes:** felperes neve

**A felperes képviselője:** Dr. Jeky Emese ügyvéd

**Az alperes:** alperes neve

**Az alperes képviselője:** Dr. Poloma László kormánytisztviselő

**A per tárgya:** lakáscélú állami támogatás visszatérítése

**A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:** felperes

**A felülvizsgálni kért jogerős határozat:** Pécsi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság  
4.K.27.316/2014/16. számú ítélete

**Az elsőfokú bíróság határozatának száma:** Pécsi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság  
4.K.27.316/2014/16. számú ítélete

**Rendelkező rész**

A Kúria

- a Pécsi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 4.K.27.316/2014/16. számú ítéletét hatályon kívül helyezi és az alperes 25211/1/2014. számú határozatát - az elsőfokú közigazgatási határozatra is kiterjedően - hatályon kívül helyezi;

- kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 30.000 (harmincezer) forint elsőfokú és 30.000 (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A kereseti és a felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

### **Indokolás**

#### **A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás**

- [1] A felperes adásvételi szerződést kötött 2003. február 10. napján a .C. Kft.-vel, mely alapján megvásárolta a P.s, III. kerület.../A/36. hrsz.-ú, P., Y. M.u. ...szám alatti ingatlan tetőterén, lakásként kialakítandó 43,91 m<sup>2</sup> + 7,5 m<sup>2</sup> terasz alapterületű társasházi öröklakás megnevezésű ingatlant összesen 8 millió forintért. Az eladó vállalta, hogy emeletráépítéssel kialakítja a lakást ... sz. építési engedély alapján.
- [2] A felperes a lakás megvásárlása céljából lakáscélú állami támogatást igényelt az O. T és K. Bank Rt.-től (a továbbiakban: hitelintézet). Ennek összege 1.600.000 forint szoc. pol. támogatás plusz 400.000 forint ÁFA-támogatás. További 4.000.000 forint fedezetül a hitelintézet által állami kamattámogatás mellett nyújtott kölcsön szolgált. (2.000.000 forint foglaló és vételár pedig előleg címén került átadásra.)
- [3] Az adásvételi szerződésben a felperes mint vevő hozzájárulását adta, hogy mind a támogatások, mind a bankhitel az eladó részére kerüljenek közvetlenül folyósításra.
- [4] Az adásvételi szerződés szerint „az adásvétel tárgyát képező lakás átadási - birtokbaadási határideje 2003. 03. 31. napja”.
- [5] Az OTP jelzálogbank Rt. kérte a támogatások és a kölcsön 2003. június 24-én kelt 196/2003. számú közjegyzői okiratba foglalt jelzálogszerződés alapján jelzálogjogának a Magyar Állam részére való bejegyzését. Az igényt a Pécsi Körzeti Földhivatal 2005. január 18-án kelt 49070/2003. számú határozatával elutasította, mivel az ingatlanra vonatkozóan a társasház alapító okiratának módosítási kérelmét elutasították, így az ingatlan nem került kialakításra és nem került a felperes tulajdonába sem.
- [6] Az elsőfokú szerv jogelődje az alperes Baranya Megyei Igazgatóság azonban csak a hitelintézet 2014. február 26-án tett bejelentése alapján értesült arról, hogy a felperes a hitelintézet szerint nem tett eleget jogszabályban, illetve szerződésben foglalt kötelezettségének, mely alapján a támogatás visszafizetésének lehet helye. Ezen eljárásban kiderült, hogy a hitelintézet megelőzően 2013. december 11-én kelt levelében a támogatásokat az igénybevétel napjától számított kamatokkal visszavonta, és a támogatások visszafizetésére szólította fel a felperest.
- [7] A felszólításnak a felperes nem tett eleget. A jogelőd Lakástámogatási Hatóság pedig megállapította, hogy a támogatási szerződés megkötésekor a lakás építése még folyamatban volt, a befejezés egyértelmű határidejét a szerződések nem tartalmazták, csak a már fentebb idézett módon. Eljárása során az elsőfokú hatóság megállapította, hogy az ingatlan nem került kialakításra, és a felperes tulajdonába sem. Ennek folyományaként a pénzintézet 2011. március 18-án tett nyilatkozatával felmondta a lakóingatlan vásárlási kölcsönszerződés kiegészítő kamattámogatással

elnevezésű megállapodást, mert a felperes a hitelszámlán mutatkozó hátralékát nem rendezte. Tartozása így azonnal esedékessé vált, melynek visszafizetésére a pénzügyi intézet felszólította. A felszólítás eredménytelen maradt.

- [8] Az eljárás eredményeként a jegelőd elsőfokú hatóság megállapította 2014. június 30-án kelt 8829/7/2014. számú határozatában, hogy a felperes jogosulatlanul vette igénybe a kedvezményt, az adó-visszatérítési támogatást, a kölcsön kiegészítő kamattámogatását, ezért elrendelte ezek visszafizetését, a 2013. december 18-ig esedékes kamatokkal, összesen 4.543.493 forintot.
- [9] A határozat ellen a felperes fellebbezéssel élt. Vitatta, hogy tartozása állna fenn. Indoklásában hivatkozott arra, a támogatás alapját képező lakás neki nem felróható okból nem épült meg. Vitatta az Államkincstár által közvetítéssel megbízott hitelintézet és az OTP Jelzálogbank eljárását a szerződéskötéstől kezdve. Kifejtette, hogy az építés határidejeként a jogszabály szolgál eligazításul. Eszerint három év után 2006. június 25-én lejárt ez a határidő a hitelintézettel való szerződéskötéstől számítva. A meghatározott feltételek mellett esetleg számításba vehető két év meghosszabbítás esetén is, az ötéves elévüléssel számolva a határidők leteltek (legkésőbb 2013. június 25-én) az igény érvényesítésére.
- [10] A fellebbezés folytán eljáró alperes a 2014. október 3-án kelt 25211/1/2014. számú határozatával az elsőfokú határozat indoklásából törölte a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 20. § (8) bekezdésére történő hivatkozást, és helyette az 1. § (1) bekezdését illesztette. A határozatnak a módosítással nem érintett rendelkezéseit helybenhagyta. Megállapította, hogy az állami cél, a támogatott lakásépítés nem valósult meg, ezért a forrás felhasználása jogosulatlanul igénybe vett támogatásnak minősül az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. r. szerint.
- [11] A felperesi fellebbezés folytán alperes az elsőfokú határozatot mindezek alapján helybenhagyta.

### **A kereseti kérelem és az alperes védekezése**

- [12] A felperes keresetet nyújtott be a Pécsi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságon az alperes határozata ellen azzal, hogy az jogszabályt sért. Indoklása szerint a hitelintézet a finanszírozás során nem vette figyelembe a lakás építésének készültségi fokát. A hitelfolyósítás mértéke jóval meghaladta a ténylegesen elvégzett munkákat. Emiatt a hitelintézetet jelentős mulasztás terheli álláspontja szerint. Vitatta továbbá, hogy külön meghatalmazást adott volna a kivitelezőnek a pénz felvételére.
- [13] A lakóingatlan a kivitelező hibájából nem készült el. A felperes szerint ezt a magatartását a hitelfolyósítás nem gondos volta inkább elősegítette. Vitatta a másodfokú határozatban a hivatkozás kijavítását. Az elsőfokú határozat által kiemelt jogszabályhely ugyanis az ő igazának alátámasztására alkalmas. Az R. szerinti határidő szempontjából releváns, hogy a használatba vételi engedély kiadására szóló határidő eredménytelenül telt el, és arra a továbbiakban sem került sor. A felperes hivatkozott arra, hogy a maga részéről más lakásvásárlókkal együtt megtette a szükséges lépéseket, így különösen büntető feljelentést tettek. Ennek azonban sajnálatosan nem lett eredménye. Alperes azonban a használatba vételi engedély hiánya miatt a határnapot követően

semmiféle hivatalos eljárást nem indított. Noha a kivitelező cégét fölszámolták, ellene sem a hitelintézet, sem az alperes büntető eljárást nem kezdeményezett.

[14] Előadta, hogy a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 142. §-a értelmében a végrehajtáshoz való jog 5 év alatt elévül, melyre az elsőfokú határozat megtámadása során is hivatkozott. Utalt arra is, hogy mind a polgárjogi, mind a közigazgatási elévülési idő 5 év.

[15] Az alperes ellenkérelmében fenntartotta a határozatában foglaltakat. Hivatkozott az adásvételi szerződésre, amelyik följogosította a hitelintézetet a kivitelező kezeihez való teljesítésre. Arra vonatkozóan, hogy a használatba vételi engedély megszerzésének elmaradása miatt miért nem indított eljárást, az alperes az R. 24. § (1) bekezdésére hivatkozott, miszerint a közvetlen és közvetett támogatások nyújtását, folyósítását, a törlesztés és a támogatások megállapítását, valamint ezeknek a központi költségvetéssel való elszámolását a hitelintézetek végzik. Az alperes csak a hitelintézet 2014. február 26-i bejelentése alapján szerzett tudomást arról, hogy a felperes nem tett eleget jogszabályból származó kötelezettségének, ezért a támogatás visszafizetésének lehet helye. Ezt követően indította hatósági eljárását.

[16] A végrehajtáshoz való jog elévülésének kezdő időpontja az alperes álláspontja szerint a Ket. 142. §-a alapján a kötelezettséget megállapító döntés jogerőre emelkedése. A végrehajtási jog eszerint nem évült el.

### **Az elsőfokú ítélet**

[17] Az ügyben eljáró Pécsi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 4.K.27.316/2014/16. számú ítéletében a felperes keresetét elutasította. Hivatkozott az adásvételi szerződésre, amelynek azon pontjait, amelyek a hitelintézet számára a támogatásnak az eladó számlájára történő utalását lehetővé teszik, okirattal alátámasztott meghatalmazásként kell értelmezni. Ugyancsak jogszerűnek kell tekinteni a hitelintézet által teljesített állami támogatásmegállapítási és -folyósítási tevékenységet. Ugyanakkor a követelések érvényesítését az R. 18. § (5) bekezdésével egyezően az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 72. § (6) bekezdése az alperes hatáskörében szabályozza. A kincstár közigazgatási hatósági eljárás keretében hozott jogerős határozatában szereplő követelés köztartozásnak minősül. Eszerint az eljárásra szubszidiáriusan a Ket. szabályai vonatkoznak, ideértve az elévülés általános szabályait is.

[18] A bíróság nem fogadta el a felperesnek az alperes mulasztásában megnyilvánuló jogsértésére való hivatkozását. Döntőnek ugyanis azt minősítette, hogy a lakáscélú támogatás nem töltötte be célját, hiszen a lakás nem épült meg. A felperes által hivatkozott egyéb körülmények, így különösen az építető felelőssége, közigazgatási perben nem érvényesíthetők, azokat a bíróság ezen eljárásban nem jogosult vizsgálni. A bíróság álláspontja szerint az alperes határozata nem sértett jogszabályt.

### **A felülvizsgálati kérelem**

- [19] Felperes felülvizsgálati kérelmében kérte az ítélet megváltoztatását úgy, hogy a fizetési kötelezettség alól mentesítse. Hivatkozott a Ket. 142. §-ára, a 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:22. §-ára, valamint alapelvi szinten a Ket. 1. § (2) bekezdésére.
- [20] Kifogásolta a felperes mindennemű intézkedésének elmaradását a használatba vételi engedély kiadásának meghúszulása után. A hitelintézet is több mint 10 éven keresztül mulasztotta el az alperest értesíteni. A hitelintézetnek az alperes megbízásából kellett eljárnia, tehát az alperes nem hivatkozhat ezzel összefüggésben a tudomás hiányáról, ha egyébként megfelelő gondossággal járt volna el.
- [21] Az alperes érdemi ellenkérelmében a bíróság határozatának hatályában való fenntartását kérte.

### **A Kúria döntése és jogi indokai**

- [22] A felülvizsgálati kérelem alapos.
- [23] A R. 20. § (8) bekezdése szerint ha „a támogatások igénybevételenek alapját képező építési munkák a szerződésben meghatározott legfeljebb három éven belül vagy az ezt indokolt esetben - amennyiben az építtető az építésügyi hatósági engedély hatályossága meghosszabbítását a hitelintézet részére az építési munkára a szerződésben meghatározott határidő letelte előtt igazolja - legfeljebb öt évvel meghosszabbított határidőig nem készülnek el”, a támogatásokat a támogatás folyósítója visszavonja.
- [24] Az Art. 72. § (5)-(6) bekezdése alapján az állami támogatások jogszerűségének ellenőrzését a hitelintézet megkeresése alapján az államigazgatási hatóság végzi. Az R. 18. § (1) bekezdése szerint a támogatások igénybevételei feltételeinek meglétét a hitelintézet köteles ellenőrizni. A 18. § (15) bekezdése szerint az államigazgatási szerv hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja az igénybevétel jogszerűségét és a törlesztési kötelezettség teljesítését, és szükség szerint hatósági határozatban intézkedik a tartozás visszatérítése iránt. Az R. 24. §-a szerint a meghatározott lakástámogatási kölcsönök nyújtását, folyósítását a törlesztés és a támogatások megállapítását, valamint ezeknek a központi költségvetéssel való elszámolását a hitelintézetek végzik.
- [25] A Kúria értelmezése szerint ebből következően a hitelintézet jogszabály rendelkezése alapján államigazgatási feladat ellátásában vesz részt. A támogatások jogszerűségének biztosítása tekintetében azonban a feladat ellátásának alapvető kötelezettje az államigazgatási szerv. Korábban a Kúria Kfv.IV. 35.304/2013/5. számú döntésében (KGD2015. 70.) hasonló eredményre jutott, miszerint a „alperes az előírt feltételek nem teljesülése esetén nemcsak a pénzintézet útján, hanem önállóan is visszaigényelheti a szociálpolitikai támogatást”. Általában véve pedig az adott feladat tekintetében irányítási jogkörben kell úgy meghatározni a

munkaszervezés módját, hogy a támogatások rendeltetésszerű felhasználásának kontrollja hatékonyan ellátható legyen.

[26] Jelen esetben ebből nyilvánvaló, hogy olyan rendszernek kell működnie, amelyben az R. 20. § (8) bekezdés szerinti fentebb idézett határidők leteltéről (3, illetve 5 év az építési munkák elkészültére) értesülnie kellene. Nem az ügyfél dolga, hogy a hatáskör gyakorlója és a feladat ellátásában közreműködő hitelintézet között ez milyen rendben kerül kialakításra.

[27] Mindennek jelentősége van a felülvizsgálati kérelemben vitatott jogkérdés, az elévülés tekintetében. A Ket. 142. §-a szerinti elévülés kezdő időpontjaként aligha tekinthető a hatóság részéről való szubjektív tudomásszerzés az építés meghiúsulásáról, ha egyszer az R. a jogosultság érvényesítésére 3 (indokolt esetben 5) év jogvesztő határidőt ír elő. Ennek leteltéről az alperesnek tudomással kellett volna bírnia. Jelen ügy szempontjából nem releváns, hogy ennek hiánya a hitelintézet vagy az alperes működésében keresendő okra vezethető vissza.

[28] A földhivatali bejegyzési kérelmet 2005. január 18-án elutasították, mivel a lakást nem alakították ki, az adásvételi szerződésben foglaltak szerint. Innentől kezdve a hitelintézetnek és az alperesnek feladatkörükben intézkedniük kellett volna a jóváírt támogatások visszafizetése iránt. Ennek lett is volna jelentősége, hiszen a támogatási szerződés megkötésétől (2003. június 25.) számított, jogszabály szerinti 3 év a lakás elkészültére még nem telt le. A hitelintézet azonban csak 2013. december 11-én élt jelzéssel erről a körülményről. Hogy ekkora késedelem lehetséges volt, az a fentiek szerint az alperes felelőssége is. Rá nézve is a tudomásszerzés napjaként a földhivatali bejegyzési kérelem elutasítása jogerőre emelkedésének időpontja irányadó az elévülés kezdeteként.

[29] A Ket. 142. §-a szerint a végrehajtáshoz való elévülési jog 5 év. Ennél fogva a vitatott követelés a felperessel szemben elévült. A támogatásfelhasználás további körülményei, a valószínűsíthető jogsértések nem képezik jelen közigazgatási per tárgyát.

[30] Az elévülésnek mindazonáltal jelen esetben tartalmilag is van jelentősége. Időben kezdeményezett hatósági intézkedések mellett több lehetőség lett volna a károk minimalizálására és a kivitelező részéről feltehetően fennálló jogellenesség feltárására. Ezzel szemben a jogbiztonságot veszélyezteti, ha az államigazgatási szerv a feladatellátásával összefüggő irányítási viszony keretében való tudomásszerzése tekintetében elfogadnánk, hogy annak rendjére egyáltalán nincs befolyással.

[31] Minderre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (4) bekezdése alkalmazásával hatályon kívül helyezi. Az első és másodfokú közigazgatási határozatokat jogszabálysértés címén, elévülés miatt ugyancsak hatályon kívül helyezi.

## **A döntés elvi tartalma**

[32] *A szociális lakástámogatások jogszerűségének felügyelete során, a hatáskörrel rendelkező államigazgatási szerv felelősségét nem csökkenti a folyósító hitelintézetnek a feladatellátással összefüggésben, jogszabályon alapuló, saját működési körében végzett tevékenységre szóló felhatalmazása.*

## **Alkalmazott jogszabályok**

[ 33 ]        2003. évi XCII. törvény 72. § (5)-(6) bekezdés, 142. §; 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdés, 20. § (8) bekezdés, 24. §,

## **Záró rész**

[ 34 ]        Az illetékről való rendelkezés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5 §-án alapul.

Budapest, 2017. január 17.

**Dr. Kozma György sk. a tanács elnöke, Dr. Kalas Tibor sk. előadó bíró, Dr. Balogh Zsolt sk. bíró**