

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Sasvári Róbert László ügyvéd által képviselt felperesnek a Misákné dr. Lukács Judit jogtanácsos által képviselt alperes ellen közigazgatási ügyben hozott határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Fővárosi Bíróság által 2010. március 2. napján hozott 22.K.33.811/2009/3. számú ítélet ellen a felperes által 4. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán eljárva - nyilvános tárgyaláson - meghozta az alábbi

í t é l e t e t

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 22.K.33.811/2009/3. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 10.000 (tízezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 36.000 (harminchatezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye

I n d o k o l á s

Az (a továbbiakban: hitelező) és a felperes, továbbá a felperes édesapja és édesanyja, mint I.,II.,III. számú adósok, illetve zálogkötelezettek - 2003. január 10-én- kiegészítő és jelzáloglevelek útján igénybe vehető állami kamattámogatással ingatlan építési kölcsönszerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek. E megállapodás értelmében a hitelező - két jogcímen - összesen 16.000.000 Ft kölcsönt nyújtott a Szerződésben megjelölt ingatlanon alapított jelzálogfedezet mellett, az adósok pedig kötelezték magukat a kölcsönnek és Szerződés szerinti járulékainak megfizetésére.

A felek a kölcsönből a kiegészítő állami kamattámogatással nyújtott kölcsönrész részletes feltételeit a Szerződés I. fejezetében, a jelzáloglevelek útján igénybe vehető állami kamattámogatásra nyújtott kölcsönrész részletes feltételeit a Szerződés II. fejezetében, a teljes kölcsönösszegre vonatkozó közös szabályokat pedig a Szerződés III. fejezetében rögzítették. A I. és II. mellékletben szabályozott kölcsönök célja a 30497/2 hrsz. alatti udvar és egyéb épület megjelölésű ingatlanon épülő 9 lakásos társasház 1. emeleti 91.11 négyzetméter alapterületű lakás építésének finanszírozása volt a saját erő kiegészítéseként. A hitelező a teljes kölcsön összeget - átutalással - a felperes számlájára folyósította.

A felperes a kölcsönszerződés megkötését követően 2003. február 15. napján házasságot kötött P. A.-tel, házasságukból 2005. február 13-án, illetve 2006. szeptember 4-én három gyermek született.

A felperes 2005. évben a hitelezőtől utólagos lakásépítési kedvezményt igényelt fennálló kölcsöntartozásának csökkentésére. A hitelező levelében arról tájékoztatta a felperest, hogy kérelmét nem teljesíti. Az elutasítást azzal indokolta, hogy a felperes szülei a Szerződés megkötésének időpontjában $\frac{1}{2}$ -ed, $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni arányban egy győri ingatlan tulajdonjogával rendelkeztek, és a Szerződés megkötése előtt a felperes, továbbá a felesége is rendelkezett saját lakással, ezért a lakásaik értékesítéséből származó eladási árat az új lakás építésére kellett volna fordítaniuk, de erre nem került sor.

A felperes 2008-ban ismét kérte utólagos lakásépítésben való kedvezményben részesítését. A hitelező ezt a kérelmet is elutasította.

A felperes 2008. október 18-án a Magyar Államkincstár Közép-Magyarországi Regionális Igazgatóságához nyújtott be utólagos lakásépítési támogatás feltételeinek való megfelelés hatósági megállapítása iránti kérelmet, amit az elsőfokú hatóság a 2008. december 8-án hozott végzésében érdemi vizsgálat nélkül elutasított. A felperes fellebbezése alapján eljáró másodfokú hatóság az elsőfokú végzést megsemmisítette és az elsőfokú hatóságot új eljárásra, a kérelem érdemi elbírálására utasította.

Az új eljárás eredményeként hozott 71910-5/2008. számú határozatban az elsőfokú hatóság a felperes kérelmét elutasította. Érdemi döntését a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R) 5.§ (7) bekezdésére, 13.§ (1) bekezdésére, 18.§ (16) bekezdésére alapította. Határozatát azzal indokolta, hogy a felperes jogosulatlanul, a jogalkotói akaratot megkerülve jutott 10.000.000 Ft kiegészítő állami kamattámogatású hitelhez. A Szerződés, amely az egyes kölcsönök adóssait nem különíti el jogsértően részesítette a jogalkotó által kizárólag házaspárok számára fenntartott támogatásban a Szerződéskötéskor nőtlen felperest. A Szerződésből és az ügy irataiból megállapíthatóan a 16.000.000 Ft összegű vegyes hitel kizárólag a felperes lakásépítését szolgálta és nem a szüleiét. A Szerződés jogosulatlan előnyhöz juttatta a felperest más egyedülálló személyekkel szemben. A hitelintézet magatartása elősegítette a támogatás jogosulatlan igénybe vételét, és a kérelem hitelezői elutasításában szereplő indokok nem valóságosak. A felperesi kérelem elutasításának oka az, hogy a felperes jogosulatlanul vette igénybe a kiegészítő állami kamattámogatással nyújtott hitelt, mivel nem felelt meg az ilyen adóssal szemben támasztott jogszabályi követelményeknek, és méltányosság gyakorlására nincs

lehetőség. A kölcsönt három adós kapta, de az R. 13.§ (1) bekezdésének csak a felperes szülei feleltek meg. Az egyes adósok kölcsönrészét nem lehet elkülöníteni, és a kölcsönt nem lehet csökkenteni az utólagos kedvezmény összegével oly módon, hogy csak a felperes kölcsönrésze kerüljön csökkentésre. A még fennálló kölcsön összegének csökkentését csak az igényelheti, aki a jogszabály rendelkezéseinek megfelelő adós, és nem az, aki a szerződés alapján adós pozícióban van, ezért a felperes kérelme nem teljesíthető.

Az alperes a 4248/5/2009 számú határozatában az első fokú határozatot helybenhagyta.

A felperes keresetében az alperes határozatának hatályon kívül helyezését kérte az elsőfokú határozatra is kiterjedően, és az elsőfokú hatóság új eljárás kötelezését. Azzal érvelt, hogy az R. 12.§ (1) bekezdés a)-d) pontjai szerinti hitelt jogszerűen vette igénybe, az R. 5.§ (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelő adósnak minősül, esetében az R. 20.§ (1) bekezdése szerinti feltételek is fennállnak. Szüleivel együtt ugyanis kétféle kölcsönt vett fel. Az R. 13.§-a szerint kizárólag házaspárok által igénybe vehető kölcsön jogszerűen lett folyósítva, mivel ezt a szülei vették igénybe, az R. 12.§-a szerinti jelzáloglevéllel finanszírozott kamattámogatásos hitelt pedig ő, és ennek összege 6.000.000 Ft volt.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította.

Ítéletében a következőket állapította meg:

A Szerződésben a hitelező a felperes és szülei mint adósok részére 16.000.000 Ft kölcsönt nyújtott, ami két részből tevődött össze. A Szerződésben a különböző állami támogatásokkal folyósított kölcsönök fejezetenként elkülönítésre kerültek ugyan, de az egyes kölcsönök tekintetében az igénylő személye kapcsán ez nem történt meg. A Szerződés megkötését követően született gyermek után járó kedvezmény az alapkölcsönhöz kapcsolódik, és igénybe vételére az R. 5.§ (7) bekezdése alapján csak a Szerződés megkötésének időpontjában hatályban volt jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő adós jogosult. Az utólagos kedvezményre való jogosultságnak tehát előfeltétele, hogy az igénylő az adott állami támogatás tekintetében az alapjogviszony adósa legyen.

A felperes a hitelintézettől a kölcsön csökkentése érdekében a kölcsön teljes összege, vagyis mindkét állami támogatással folyósított hitel kapcsán kérte az un. utólagos lakásépítési kedvezmény megállapítását. Az R. rendelkezéseiből azonban egyértelműen megállapítható, hogy a két támogatási forma eltérő, és két különböző személyi kört céloz meg, maga az R. is elkülönítve részletezi ezek igénybe vételének feltételeit. A kiegészítő állami kamattámogatásos kölcsön igénybe vételére az R. 13.§ (1) bekezdése szerint kizárólag házaspárok voltak jogosultak. A felperes azonban a Szerződéskötéskor nem volt házas, és a jogszabály az utólagos

házasságkötés figyelembe vételét nem teszi lehetővé. Az R. 5.§ (7) bekezdése alapján a kiegészítő állami támogatással nyújtott kölcsön tekintetében nem a felperes, hanem a Szerződés megkötésének időpontjában házasságban élő szülei tekinthetők adósnak. Tekintettel arra, hogy a felperes a kiegészítő állami kamattámogatásos kölcsön kapcsán nem minősíthető adósnak, az utóbb született gyermekei jogán úgynevezett utólagos lakásépítési kedvezmény igénybe vételére sem jogosult.

A felperes egyébként a szükséges pénzügyi ismeretek birtokában a Szerződés megkötésének időpontjában is tisztában volt azzal, hogy kiegészítő állami támogatásos kölcsön igénybe vételére nem jogosult. Az a körülmény, hogy a Szerződés mégis megkötésre került, nem teszi jogosulttá a felperest egy olyan támogatásra, amelyre a jogszabály rendelkezése alapján nem lett volna jogosult. Az R. bevezető rendelkezése is megfogalmazza a jogszabály célját akként, hogy az a házasok, több gyermekes fiatal családok és más arra rászorultak lakásigényének kielégítése érdekében szabályozza a lakáscélú támogatásokat. A felperes pedig a kiegészítő állami támogatásos tekintetében nem minősíthető házasnak, több gyermekes fiatal szülőnek és rászorulóknak sem, ezért az alperes a jogvita eldöntésére irányadó jogszabályi rendelkezéseket helyesen értelmezte és alkalmazta, érdemi döntése megalapozott és jogszerű.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, kérte annak hatályon kívül helyezését, kereseti kérelme szerinti döntés meghozatalát.

Azzal érvelt, hogy a jogerős ítéletben megállapított tényállás nem pontos, az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy a teljes összegre, azaz mindkét állami támogatással folyósított kölcsönre kérte volna az utólagos lakásépítési kedvezmény megállapítását, mivel kizárólag az R.12 §-a alapján igénybe vett kölcsön rész csökkentésére vonatkozott a kérelme.

Fenntartva a keresetében is kifejtett jogi álláspontját azt hangsúlyozta, hogy az R.12.§ (1) bekezdés a) - d) pontja szerinti hitelrész jogszerűen vette igénybe, ezért az R. (5) § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelő adós, így jogosult az utólagos lakásépítési kedvezmény igénybe vételére. Kérelmének érdemi elbírálásánál az R. 13.§-a szerint igénybe vett kölcsön nem releváns, a határozatok és a jogerős ítélet ezért téves jogértelmezésen alapul. Kifejtette egyben, hogy nemcsak a házas és több gyermekes családok vehették igénybe az R. szerinti támogatások különböző formáit, és hivatkozott az R. 24.§ (2) bekezdésében foglaltakra is, azzal, hogy a munkáltatói kölcsön kivételével „bármilyen” hitel csökkentésére igénybe vehető az utólagos kedvezmény.

Az alperes ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275.§ (1) és (2) bekezdése alapján eljárva a rendelkezésére álló iratok alapján a felülvizsgálati kérelem által vitatott körben a következőket állapította meg:

A felperes az utólagos lakásépítési kedvezmény megállapítása iránti kérelmét - kizárólag a jelzáloglevéllel finanszírozott hitel kapcsán - 2008. február 1. napja után nyújtotta be.

A lakásépítési kedvezmény, amely az R. 5.§ (4) bekezdése értelmében gyermekenkénti fix összeg, az 5.§ (7) bekezdése értelmében csak annak az adósnak adható meg, aki „a kölcsönszerződés megkötésének időpontjában hatályban volt jogszabály rendelkezéseinek megfelelő”. A kedvezmény megadásának feltételeit az R. kogens, azaz kötelező erejű szabályként rögzíti. A kérelmezőt továbbá az utólagos kedvezmény az R. értelmében nem alanyi jogon illeti meg, ennél fogva részére csak akkor adható, ha teljes körűen megfelel a jogszabályi rendelkezésekben felállított követelményeknek. Annak eldöntéséhez, tehát, hogy a felperes a Szerzés megkötésének időpontjában hatályban volt jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő adósnak minősül-e vagy sem, az R. 2003. január 10-én hatályos rendelkezései az irányadók. Ezek értelmében pedig a felperes - általa sem vitatottan - nem volt jogosult a 13.§ (1) bekezdésében szabályozott kiegészítő kamattámogatás igénybe vételére, mivel a Szerződés megkötésének időpontjában nem élt házasságban, és e kedvezmény igénybe vételére kizárólag házaspárok voltak jogosultak.

A felperes nem vitásan jogosult volt a Szerződéskötéskor hatályos az R. 12.§ (1) bekezdése szerinti jelzáloglevéllel finanszírozott hitel kamattámogatására. A Szerződés azonban nem egy hanem kettő (lakásépítési kedvezmény és jelzáloglevéllel finanszírozott hitel kamattámogatás) kedvezmény kapcsán és nem egy, hanem három - mégpedig egyetemleges adós- tekintetében került megkötésre, és oly módon, hogy az egyes adósonkénti költségvetési támogatások nem kerültek elkülönítésre, továbbá valamennyi, tehát mindkét támogatás ténylegesen a felperes részére került folyósításra. (Szerződés 3.) és 8.) pontjai) Téves tehát az a felperesi érvelés mely szerint csak két különböző kölcsönszerződés „egy okiratba történő szerkesztése” valósult meg. Az R. értelmében továbbá a támogatást nem tulajdoni hányadra vagy részilletőségre hanem egész lakás felépítésére lehetett adni, ezért, és az előzőekben részletezettekre figyelemmel a cél megvalósulásával összefüggő alapkölcsön ügyletben résztvevő adós illetve adósok személye tekintetében a jogosultság meglétét együttesen kell vizsgálni és értékelni. A felperes tehát azért nem tekinthető az R. 5.§ (7) bekezdése szerinti kölcsönszerződés megkötésének idején hatályban

volt jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő adósnak, mivel esetében a kiegészítő kamattámogatás igénybe vételének jogszabályi feltételei nem álltak fenn, de ahhoz mégis hozzá jutott. A kölcsön, illetve támogatások fennálló összegének csökkentését, az utólagos kedvezményt nem lehet támogatási formánként igényelni, mert az R. előzőekben ismertetett szabályai értelmében a hitelcél megvalósításában részt vevő adósok teljes körét kell figyelembe venni, és nem lehet egy később benyújtott igény szempontjából utólag a Szerződést illetve az ennek alapján keletkezett jogviszonyt személyekre és támogatási formákra megbontani.

A felperesnek az R. 24.§ (2) bekezdésére való hivatkozása, tehát azért nem alapos, mert a jogszabály nem „bármilyen” hitelintézeti kölcsön esetén teszi lehetővé az utólagos támogatás igénybe vételét, hanem csakis és kizárólag a Szerződés megkötésének időpontjában hatályban volt jogszabály rendelkezéseinek megfelelő adós kölcsöne kapcsán. A felperes esetében pedig e jogszabályi feltétel nem áll fenn, hiszen olyan támogatást vett igénybe, amelynek nagyobb része, általa sem vitatottan őt nem illette meg. A felperes saját felróható magatartására, előnyök szerzésére az utólagos lakásépítési kedvezmény megszerzése érdekében az előzőekben részletezettekre figyelemmel nem hivatkozhat, jogot nem alapíthat.

Az elsőfokú bíróság érdemben tehát megalapozott és jogszerű döntést hozott, amin nem változtat az a téves hivatkozása sem, mely szerint csak házasok, több gyermekes fiatal családok, és arra rászorultak lakásigényének kielégítése érdekében lehetett lakáscélú támogatásokat igénybe venni.

A kifejtettekre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A pervesztes felperes a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján köteles felülvizsgálati perköltség megfizetésére.

A felülvizsgálati eljárási illetékre vonatkozó ítéleti rendelkezés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 43.§ (3) bekezdésében, a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésében foglaltakon alapul.

Budapest, 2011. január 20.

**Dr. Lomnici Zoltán sk. tanácselnök, Dr. Kárpáti Magdolna sk. előadó bíró,
Dr. Kurucz Krisztina sk. bíró**

