



Győri Ítéltábla

Az ügy száma:

Pf.III.20.127/2024/9.

Felperes:

Felperes1 (cím3)

Felperes képviselője:

Dr. Grósz Nándor ügyvéd (Cím4)

Alperes:

Alperes1 (lh.: cím6, th.: cím2)

Alperes képviselője:

Dr. Petrekovits Bálint ügyvéd (cím5)

Az ügy tárgya:

kölcsön visszafizetése

Az elsőfokú bíróság és fellebbezett határozata:

Győri Törvényszék 4.P.20.356/2023/17. számú ítélete

A fellebbező fél és a fellebbezés sorszáma:

alperes 18. sorszámú beadványa

Ítélet

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja, az ügyleti kamat mértékét évi 25%-ra leszállítja és mellőzi az elsőfokú ítéletnek az ügyleti, valamint késedelmi kamat megfizetésére kötelező rendelkezéseit.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek

- 48.000 (negyvennyolcezer) euró után 2018. április 13. napjától 2018. június 13. napjáig terjedő időtartamra évi 25%-os mértékű ügyleti kamatot, továbbá 2018. június 14. napjától kezdődően a kifizetés napjáig minden naptári félév teljes idejére évi 25 %-on felül a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes, az Európai Központi Bank által meghatározott alapkamat egyharmadával megegyező mértékű késedelmi kamatot,

- 42.000 (negyvenkettőezer) euró után 2018. június 15. napjától 2018. augusztus 15. napjáig terjedő időtartamra évi 25%-os mértékű ügyleti kamatot, továbbá 2018. augusztus 16. napjától kezdődően a kifizetés napjáig minden naptári félév teljes idejére évi 25 %-on felül a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes, az Európai Központi Bank által meghatározott alapkamat egyharmadával megegyező mértékű késedelmi kamatot.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 857.275 (nyolcszázötvenhétezer-kétszázhetvenöt) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A felülbírálat alapjául szolgáló elsőfokú tényállás

[1] A felperes mint vevő és az alperes mint eladó 2018. április 13-án adásvételi szerződést kötöttek a helységi belterület hrsz.1.-ű számú ingatlanra, melyben a vételárát 48.000 euróban jelölték meg. A vételárát a felperes átadta és további 42.000 euró vételárát is átadott az alperesnek 2028. június 15-én, melyről közjegyzői okirat készült.

[2] 2019. május 3-án a jelen per alperese pert indított a jelen per felperese ellen az adásvételi szerződés érvénytelensége tárgyában az eredeti állapot helyreállítása iránt (a továbbiakban: alapper). A Mosonmagyaróvári Járásbíróság a 2021. május 21-én meghozott 4.P.20.305/2020/48. számú elsőfokú ítéletében megállapította az adásvételi szerződés semmisségét és azt, hogy az ingatlan az alperes tulajdona, valamint intézkedett az alperes (ott felperes) tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való visszajegyzése iránt és kötelezte őt a felperes (ott alperes) részére 63.000 euró megfizetésére. A másodfokon eljáró Győri Törvényszék 2.Pf.20.229/2021/13. számú jogerős ítéletével az elsőfokú ítéletet megváltoztatta és a keresetet elutasította. A felülvizsgálati eljárásban eljáró Kúria a Pfv.II.20.297/2023/5. számú, 2023. január 13-án kelt ítéletével a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatta akként, hogy mellőzte az alperest (ott felperes) 63.000 euró megfizetésére kötelező rendelkezést, míg ezt meghaladóan az elsőfokú ítéletet

helybenhagyta. A felülvizsgált jogerős kúriai ítélet szerint az adásvételi szerződés színlelt szerződés volt, amely kölcsönszerződést leplezett. A Kúria döntését a felperes 2023. július 4-án vette át.

A kereset

[3] A felperes 2023. szeptember 29-én benyújtott keresetében kérte kötelezni az alperest a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:383. § alapján 90.000 euró kölcsön visszafizetésére, valamint ebből

- 48.000 euró után 2018. április 13-tól 2018. június 13-ig terjedő időtartamra 15.000 euró ügyleti kamat és 2018. június 14-től a kifizetésig járó évi 90.000 euró ügyleti kamat és a Ptk. 6:48. § (2) bekezdése alapján az Európai Központi Bank alapkamata 1/3-ának megfelelő mértékű késedelmi kamat, további

- 42.000 euró után 2018. június 15-től 2018. augusztus 15-ig terjedő időtartamra 13.125 euró ügyleti kamat és 2018. augusztus 16-tól a kifizetésig járó évi 78.750 euró ügyleti kamat és a Ptk. 6:48. § (2) bekezdése alapján az Európai Központi Bank alapkamata 1/3-ának megfelelő mértékű késedelmi kamat megfizetésére.

[4] Keresetét arra alapította, hogy az alapperben született jogerős kúriai döntés szerint a felek között kölcsönszerződés jött létre, melyből fakadó fizetési kötelezettségének az alperes nem tett eleget, holott az alapper során és a Kúria előtt is elismerte a követelést és annak mértékét. Álláspontja szerint igénye nem évült el figyelemmel az alperesi elismerésekre és az elévülés nyugvására is. Előadása szerint összesen 90.000 euró kölcsönt nyújtott két részletben: 2018. április 13-án 48.000 eurót 2 hónap futamidőre 15.000 euró ügyleti kamat ellenében, és 2018. augusztus 15-én további 42.000 eurót 2 hónap futamidőre 13.125 euró ügyleti kamat ellenében.

[5] Az alperes ügyleti kamat mérséklése iránti kérelmét elutasítani kérte. Hangsúlyozta a szerződéses szabadság elvét és azt, hogy az alperes az alapperben többször elismerte a kamat mértékét, megfizetését vállalta. Rámutatott, hogy az alperes a mérséklés körében értékelendő körülményt nem adott elő. Az alperes által visszafizetendő összeg nagyságának nincs jelentősége, mert 2 hónapos visszafizetést vállalt. Az, hogy 6 éve nem fizet, nem értékelhető a felperes terhére, főként nem az alperes javára. Kiemelte, hogy az alapper anyagából kitűnően az alperes a szerződést haszonszerzés céljából kötötte, több más tartozásának kiváltására. Ez már eleve kizárta a hitelintézettől való pénzfelvételt. Azóta sem törlesztett semmit és az ingatlant sem adta a felperesnek birtokba, azt hasznosítani nem tudta, a perfeljegyzés miatt nem is rendelkezhetett vele. Érvelése szerint nem ok a mérséklésre, ha valaki jelentős összeget kíván kölcsön venni rövid határidőre és ezért magas kamatot vállal fizetni.

Az ellenkérelem

[6] Az alperes ellenkérelmében elsődlegesen a kereset elutasítását kérte elévülésre hivatkozással.

Másodlagosan az ügyleti kamat mérséklését kérte a Ptk. 6:132. §-a alapján – a Ptk. 6:47. § (2)-(3) bekezdése szerinti törvényes mértéknek megfelelően – az eurót kibocsátó jegybank, az Európai Központi Bank (EKB) által meghatározott alapkamat mértékével megegyező mértékűre: 2018. április 13-tól 2022. december 31-ig 0 %, 2023. január 1-től 2,5 %, 2023. július 1-től 4 %, 2024. január 1-től 4,5 %. Hivatkozása szerint az ügyleti kamat eltúlzottságát jól mutatja, hogy annak mértéke majdnem évi 200 %, így a 90.000 euró kölcsön fejében 5 év alatt mintegy 1.000.000 eurót kellene visszafizetnie, ami a jóerkölcsbe ütközés fogalmát is kimeríti.

Az elsőfokú bíróság döntése és indokai

[7] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 90.000 eurót, *„ezen belül 48.000 euró után 2018. április 13-tól 2018. június 13-ig terjedő időtartamra 15.000 euró ügyleti kamatot, valamint az előzőek szerint két havonta járó 15.000 eurót, 90.000 euró ügyleti kamat alapulvételével 2018. június 14. napjától járó, a Ptk. 6:48. § (2) bekezdése szerinti késedelmi kamatot, továbbá 42.000 euró után 2018. június 15-től 2018. augusztus 15-ig terjedő időre 13.125 euró összegű ügyleti kamatot, valamint az előzőek szerint járó két havonta 13.125 euró egészében 78.750 (hetvennyolcezer-hétszázötven) euró ügyleti kamat alapulvételével 2018. augusztus 16-tól a teljesítés napjáig járó a Ptk. 6:48. § (2) bekezdésében meghatározott késedelmi kamatot, továbbá 2.761.289 forint perköltséget.”*

[8] Alaptalannak találta az elévülési kifogást az elévülés megszakítása, illetve nyugvása folytán.

Az ügyleti kamat mérséklése iránti másodlagos védekezést illetően rögzítette: *„Az ellenkérelem külön mérséklési okot a kamat mértékén túl nem terjesztett elő, és ezt a bíróság egyébként alaptalannak ítélte. Nyilvánvaló, hogy a felek között létrejött szerződés első, és a felek által hivatkozott jogi minősítése adásvétel volt, majd a Kúria állapította meg a leplezett szerződést azzal, hogy ez kölcsönszerződésnek minősül. Ezen jogi álláspontot a bíróság elfogadta, tehát önmagában a késedelmi, valamint ügyleti kamat mérséklésének sem gazdasági, sem jogi feltételei nem állnak fenn, különös tekintettel arra, hogy a fizetési kötelezettségének jelen per alperese 2018. április 13., illetve 2018. június 15. napja óta nem tett eleget annak ellenére, hogy a követelést több esetben elismerte, mértékét nem vitatta, gyakorlatilag a korábbi eljárás során önmaga kötelezését kérte az átadott pénzüsszeg visszafizetésére.”*

A fellebbezés

[9] Az alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet ügyleti kamatra vonatkozó rendelkezésének megváltoztatását és az ügyleti kamat mértékének évi 10 %-ban való meghatározását kérte. Ennek megfelelően a 48.000 euró kölcsönösszeg után a 2 havi ügyleti kamatot 800 euróra, az évi ügyleti kamatot 4.800 euróra, míg a 42.000 euró kölcsönösszeg után a 2 havi ügyleti kamatot 700 euróra, az évi ügyleti kamatot 4.200 euróra kérte mérsékelni.

[10] Rámutatott, hogy a törvényes ügyleti kamat a Ptk. 6:47. § (3) bekezdése alapján euró esetében az EKB alapkamata, amely az ellenkérelmében ismertettek szerint alakult 0-4,5 %-ig az érintett időszakban. Ezzel szemben a felek által kikötött ügyleti kamat mértéke mindkét kölcsönösszeg után évi 187,5 %-os mértékű, így az általa felvett 90.000 euró kölcsönnek csak az ügyleti kamatterhe 6 év alatt meghaladja az 1 millió eurót. Hangsúlyozta, hogy a felek ugyan megállapodhatnak a törvényes kamattól eltérően, de a bíróság a Ptk. 6:132. §-a alapján szabad mérlegelési jogkörében azt mérsékelheti, ha eltúlzottnak találja. A Kúria Pfv.21.113/2023/5. számú határozatára utalással arra hivatkozott, hogy e körben a korabeli jegybanki alapkamat mértékéből kell kiindulni és abból következtetés vonható az adott időszak pénzüpi viszonyaira is. Kiemelte, hogy a Kúria a hivatkozott határozatában a kikötött – az ott irányadó jegybanki alapkamat 24-szeresének megfelelő – évi 36 %-os ügyleti kamat 14 %-ra való mérséklését megalapozottnak tartotta. Ezzel szemben a jelen esetben a felek által kikötött kamat még a mai magas kamatkörnyezetben is az alapkamat 44-szerese, sőt az időszak nagyrésztében annak 77-szerese. Érvelése szerint a mérséklés körében a bíróság a kamat mértékét az ügy összes körülményének figyelembevételével, így a felperes által is hivatkozott alapper peranyaga, mint a szerződéskötés körülményei értékelésére, vagy más perek tapasztalataira támaszkodva határozhat a kamat túlzottságáról és mérséklésének mértékéről.

A fellebbezési ellenkérelem

[11] A felperes az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Hangsúlyozta, hogy az alperes ellenkérelmében a mérséklésre okot adó körülményt nem adott elő, csupán ismertette az EKB alapkamatának mértékét és kifogásolta, hogy 5 év alatt – azaz a kikötött visszafizetési határidő 30-szorosát elérő nem teljesítése folytán – majd 1 millió eurót kellene visszafizetnie. Rámutatott, hogy az alperes nemteljesítése azóta immár a 6 évet, azaz a kikötött visszafizetési határidő 36-szorosát is elérte és a jelentős összegű ügyleti kamat az alperes évek óta tartó nemteljesítése miatt merül fel. Véleménye szerint az elsőfokú bíróság a mérséklést megalapozó ok előadásának hiányában és az alapperben tett többszöri alperesi elismerést értékelve helyesen jutott arra, hogy a kamat mérséklésének sem jogi, sem gazdasági feltételei nem állnak fenn.

[12] Hivatkozott arra, hogy a fellebbezésben felhívott kúriai határozat a korabeli jegybanki alapkamatnak abból a szempontból tulajdonít jelentőséget, hogy egyebek mellett az adott időszakban érvényesülő pénzüpi viszonyokra tekintettel kell lenni a mérséklésre irányuló kérelemről való döntés során. A kialakult és idézett bírói gyakorlat szerint azonban lényegesen több és konkrét körülményt kell figyelembe venni az eltúlzottság vizsgálata során: a tartozás mértékét, futamidejét, keletkezésének okát és célját, a felvállalt gazdasági kockázatot, a kereskedelmi hitelek kamatait, gazdasági tendenciákat, a felek szerződési szándékát. Ezekre vonatkozóan azonban az alperes semmit nem adott elő és a tárgyalási elv folytán hivatalból nem vizsgálhatók sem első-, sem másodfokon. A fellebbezésben a kiindulási alapként hivatkozott jegybanki alapkamattal kapcsolatban előadottak pedig meg nem engedett ellenkérelem-változtatásnak minősül.

[13] Hangsúlyozta, hogy a kamat az idegen pénz használatának pénzbeli ellenértéke és minden pénztartozás után kamat jár a Ptk. 6:47. § (1) bekezdése alapján. Az ügyleti kamat mértékét az alapperben az alperes kifejezetten vállalta is megfizetni és e kötelezettségét a szerződési jog alapelve, a pacta sunt servanda alapján is köteles teljesíteni. Kifejtette, hogy a

kétségtelenül magas ügyleti kamat az ügy körülményei alapján nem tekinthető eltúlzottnak, hiszen a felperes ténylegesen semmilyen biztosítékot nem kapott, a kölcsönt az alperes quasi üzletszerű céljaira, meglévő 5 kölcsönszerződéséből és 1 lízingszerződéséből eredő tartozásai kielégítésére használta fel. Ez utóbbi miatt a banki szabadfelhasználású kölcsönök feltételei sem bírnak jelentőséggel, mert ilyen tartozások mellett kölcsönt egyáltalán nem kapott volna az alperes. A felperes tehát kirívóan magas kockázatot vállalt, mely kockázatok utóbb be is igazolódtak, hisz az alperes máig sem fizetett semennyit sem.

Az ítéltábla döntése és indokai

[14] A fellebbezés részben alapos.

[15] Az ítéltábla előjáróban rögzíti: nem érte fellebbezés az elsőfokú ítéletnek a kölcsönösszegekre, a 2 hónapos futamidőre, a kikötött ügyleti kamat mértékére vonatkozó ténymegállapítását, és az elévülési kifogás elutasítását sem. Nem volt vitás a magyar joghatóság és a magyar jog alkalmazandósága sem. Az ítéltáblának tehát a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 370. § (1) bekezdésére figyelemmel az ügyleti kamat Ptk. 6:132. §-a alapján való bíróság általi mérséklése feltételeinek fennállásáról és mértékéről kellett állást foglalnia. Felülbírálati jogköre ezért a Pp. 369. § (3) bekezdés *d*) pontja alapján az elsőfokú bíróság mérlegelési jogkörben hozott döntésének felülmérlegelésére terjedt ki.

[16] Megalapozatlan az a felperesi álláspont, hogy a mérlegelés körében csak az alperes által az elsőfokú eljárásban konkrétan előadottakat lehet figyelembe venni, valamint a meg nem engedett ellenkérelem-változtatásra való hivatkozás is. A Kúria Pfv.21.113/2023/5. számú irányadó döntése a [33]-[35] bekezdésében ugyanis leszögezi, hogy a Ptk. 6:132. §-a – a szerződéses szabadság egyik korlátjaként – kifejezett felhatalmazást ad a bíróságnak a felek közti egyensúly helyreállítása érdekében a túlzott mértékű kamat mérséklésével a szerződés tartalmába való beavatkozásra. E mérlegelést igénylő kérdésben való döntés során a bírói gyakorlat kialakította azokat a szempontokat, amelyeket figyelembe „kell és lehet” venni. E szempontrendszeren belül ezért a bíróságnak nem csak a felek konkrét hivatkozásait, hanem a *peranyagban rendelkezésre álló* valamennyi adatot értékelnie kell.

[17] Az alperes ellenkérelmében a kamat eltúlzottsága alátámasztására előadta a – jegybanki alapkamattal egyező – törvényes kamat mértékét és ezt összevetette a felek által kikötött kamatteherrel. Fellebbezésében is ezzel érvelt, és kérte figyelembe venni a mérlegelés keretében – a felperes által is hivatkozott – alapper anyagából az ügy és szerződéskötés összes körülményét, valamint a bíróság általános tapasztalatait. A jogi érvelés kúriai határozattal való alátámasztása, illetve a jogi érvelés kiegészítése azonban nem minősül ellenkérelem-változtatásnak, de még új ténynek sem. A Pp. 7. § (1) bekezdés 4. pontja szerint csak eltérő vagy további anyagi jogi kifogás felhozatala, valamint elismerés visszavonása minősül ellenkérelem-változtatásnak. Az alapper iratainak beszerzését és figyelembevételét pedig mindkét fél kérte az elsőfokú eljárás során, valamint a felperes keresetlevelében és válasziratában maga is hivatkozott ott csatolt levelezés tartalmára, tárgyalási jegyzőkönyvekben tett alperesi nyilatkozatokra. Emellett a felperes a kamat mérséklése iránti kérelemmel szemben az elsőfokú eljárásban előadta a szerinte releváns körülményeket, amit a

fellebbezési ellenkérelmében kiegészített, illetve konkretizált azon szemponttal, hogy a felperes lényegében semmilyen biztosítékot nem kapott.

[18] Az ítéltábla a Ptk. 6:132. § szerinti kamatmérséklés feltételei fennálltát a – felperes által helyesen hivatkozott és ismertetett – bírói gyakorlatban kidolgozott szempontok alapján vizsgálta. (Kúria Pfv.21.113/2023/5., Pfv.20.235/2015., Fővárosi Ítéltábla Gf.40.277/2021., Győri Ítéltábla Pf.20.230/2019.) Eszerint az ügyleti kamat mérséklésénél általában figyelembe kell venni a felvállalt gazdasági kockázatot; a pénzintézetek által nyújtott kereskedelmi hitelek kamatait; a kölcsönnyújtás és a törlesztés idején érvényesülő gazdasági tendenciákat; a tartozás összegét; a tartozás visszafizetésére való kötelezettség beálltaig terjedő időtartam hosszát; a tartozás keletkezésének okát és célját; valamint mindazt a körülményt, aminek a kikötött kamat mértéke tekintetében bármilyen érdemi jelentősége lehet. Hangsúlyozza az ítéltábla, hogy mindig az ügy egyedi sajátosságai mentén ítéltethető meg, az adott esetben kikötött kamat eltúlzottnak tekinthető-e, minden ügyre egységesen alkalmazható mérce és mérték nincs. Emiatt az egyes ügyekben az adott jogerős határozat által eltúlzottnak tekintett, illetve alkalmazott mérséklési mérték önmagában és sematikusan nem vehető át; különösen, ha az alapul fekvő tényállásban jelentős eltérések vannak (pl. az ügylet időpontja, a felek viszonya, a kölcsön biztosítottságának hiánya vagy mértéke, összege, futamideje stb. tekintetében).

[19] A jelen ügy specialitása, hogy a kölcsönt euróban nyújtották és az alperes által hivatkozott Ptk. 6:47. § (3) bekezdése szerinti törvényes kamat, azaz az EKB alapkamat a kölcsönök felvételekor és még azt követően évekig nem vitatottan 0 % volt. Nyilvánvaló azonban, hogy a felek nem kamatmentes kölcsönt kívántak, és egymással személyes, baráti kapcsolatban sem álltak, kifejezetten üzleti alapon kerültek kapcsolatba. Emiatt az EKB alapkamat kiindulási alapul alapvetően nem szolgálhat; az viszont látható, hogy az utóbbi 2 évben jelentősen emelkedő tendenciát vett.

[20] Lényeges, hogy a jegybanki alapkamat természeténél fogva a gyakorlatban a kölcsönzési ügyletekben csupán referencia jelleggel bír, a kereskedelmi életben ténylegesen elérhető ügyleti kamat afölött húzódik. Az ügyleti kamat ugyanis a kölcsönadó számára az idegen pénz használatáért, a kockázatviselésért fizetendő és a tisztességes üzleti hasznot is magába foglaló ellenérték. Itt utal arra az ítéltábla, hogy eredetileg az alperes a felperes tulajdonában álló hitelközvetítéssel foglalkozó céggel vette fel a kapcsolatot, de végül a felperes magánszemélyként adott kölcsönt. Tehát magánszemélyek közti kölcsönügyletről van szó, azzal a további sajátossággal, hogy a felek szlovákiai illetőségűek és magyarországi ingatlan fedezettel kívántak szerződni. Erre tekintettel a pénzintézeti kereskedelmi hitelek sem teljes mértékben szolgálhatnak támpontul a korabeli átlagos kamatszint vizsgálata során.

[21] A peres felek nem is jelölték meg a perbeli ügylet paramétereinek megfelelő magánszemélyek közti kölcsönügyletre vonatkozó átlagos kamatot. Ugyanakkor a szerződéssel kapcsolatos levelezésben felmerült az alperes által felveendő OTP jelzáloghitel a kölcsön visszafizetésével kapcsolatban. Ezekre is figyelemmel az ítéltábla a Magyar Nemzeti Bank Statisztikai Igazgatósága által a 2018. tavaszi háztartási euro jelzáloghitelekkel kapcsolatban közzétett adatok alapján megállapította, hogy a perbeli időszakban évi 5 % körüli volt az átlagos banki kamat. Ez azonban az előbbieken írtak miatt nem tekinthető az adott ügylet vonatkozásában is piaci kamatnak; az csupán orientáló jelleggel bírhat.

A nagyságrend szempontjából viszont alkalmas a felek által kikötött kamattal való összevetésre. A perbeli szerződésben kikötött évi 187,5 %-os ügyleti kamat ehhez képest az átlagosnak tekinthető évi 5 %-os kamatnak mintegy 37-szerese, de az általános élettapasztalat szerint is kirívóan magas. Ez olyan aránytalan előnyt biztosít a felperes számára, amely a lentebb részletezett egyedi körülmények mellett is jelentősen eltúlzott, ezért annak mérséklése mindenképpen indokolt.

[22] A mérséklés adott esetben megfelelő mértékét illetően az ítéltábla eljáróban rögzíti, hogy e jogintézmény nem szolgálhat arra, hogy a bíróság a kikötött kamatot automatikusan piaci kamatmértékre csökkentse, és a felek eredeti szerződési szándékával ellentétben álló módon avatkozzon be a szerződés tartalmába. Annyiban a pacta sunt servanda elvének is érvényesülnie kell, hogy a jelen esetben a felek nyilvánvalóan tudottan és kölcsönösen elfogadva a piaci szintet lényegesen meghaladó ügyleti kamatban állapodtak meg. A Ptk. 6:132. §-ában szabályozott jogintézmény célja az aránytalanság kiküszöbölése az ügylet egyedi körülményeire figyelemmel, nem pedig a kamatnak a törvényes vagy piaci átlagkamatra való leszállítása.

[23] Az adott esetben figyelembe kell venni, hogy az alapper adatai szerint az alperesnek a kölcsönrel nagyságrendileg azonos összegű több, hátralékos tartozása volt, amelyekkel kapcsolatban a levelezés során azt a tájékoztatást adta a felperesnek, hogy ezek egyelőre nem állnak végrehajtás alatt. A kölcsön célja tehát az alperes jelentős összegű hátralékos adósságainak törlesztése, a végrehajtás elkerülése volt. Fedezetként a szülei pozsonyi lakását nem kívánta/tudta igénybe venni, saját ingatlanfedezete pedig csak a perbeli magyarországi ingatlan volt. A felek az alapperben egyezően adták elő, hogy az ingatlan kb. 100-110 ezer euró forgalmi értékű volt. Köztudomású, hogy az ingatlanok fedezeti értéke jelentősen a forgalmi érték alatti, mivel a követelés behajtása során a piaci érték általában nem realizálható. A perbeli ingatlan forgalmi értéke közelítőleg fedezte a rövid futamidejű kölcsönt és kamatát. Ugyanakkor azt is számításba kell venni, hogy külföldi ingatlanfedezet esetén a követelés érvényesítése nyilvánvalóan bonyolultabb és költségesebb a hitelező számára. A rendelkezésre álló adatok alapján az is alappal feltehető, hogy az alperes szlovák pénzügyintézet irányába hitelképtelen volt, ekkora összeget ilyen céllal, ilyen rövid futamidővel, külföldi ingatlanfedezettel valószínűleg nem kapott volna, figyelembevétel a pénzügyintézeti gyakorlatban bevett, hosszadalmasabb hitelbírálati folyamatot is és a visszafizetés magas kockázatát. Lényeges az is, hogy az alapper adatai szerint felmerült személyi biztosíték, kezes igénybevétele is, de erre sem került sor. Nyilvánvaló, hogy mindez szerepet játszott az adásvételnek színlelt ügylet megkötésében, ami a kölcsön fedezetét szolgálta volna. Az alapperben született felülvizsgált jogerős ítélet szerint azonban ez jogellenes volt, arra a felperes jogot nem alapíthat és elrendelték a felperes tulajdonjoga törlését, az alperes tulajdonjoga visszajegyzését az ingatlan-nyilvántartásba. Összességében és végeredményében tehát elmondható, hogy a felperes semmilyen biztosítékkal nem rendelkezik a jelentős összegű és kifejezetten rövid futamidejű, adósságtörlesztés céljából felvett kölcsön visszafizetésére. Az alperes 6 év alatt – az időközben bekövetkezett piaci kamatnövekedések mellett és ellenére – semmit nem törlesztett, az alapperben az eredeti állapot helyreállítása körében a tőke egy részét kitevő forrást igazolt az eredeti állapot körében visszafizetni vállalt kölcsönösszeg tekintetében.

[24] Mindezen körülmények együttes értékelése alapján megállapítható, hogy a perbeli kölcsön biztosíték nélküli, magas kockázatú, jelentős összegű és rövid futamidejű, külföldi elemet felmutató ügylet volt. Erre tekintettel az ítéltábla az alperes által fellebbezésében kért

évi 10 %-os ügyleti kamatot nem találta elegendőnek mindezek ellentételezésére. Az ügyleti kamat funkcióját és a bíróság általi mérséklés jogintézményének célját tekintve úgy ítélte meg, hogy ennek betöltésére évi 25 %-os kamat lehet alkalmas. Ez az orientáló jelleggel alapul vett 5 %-os átlagkamat 5-szöröse, ami megfelelően szolgálja a felperes érdekét és képes betölteni a felek közti egyensúly helyreállításának célját.

[25] Mindezek alapján az ítéltábla arra jutott, hogy az elsőfokú bíróság tévesen utasította el az alperes ügyleti kamat mérséklésre irányuló kérelmét, ezért az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatta a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján és az ügyleti kamatot mérsékelte. Egyúttal az ítéleti rendelkezés egyértelműsége és végrehajthatósága érdekében az elsőfokú ítélet ügyleti és késedelmi kamatra vonatkozó rendelkezését átszövegezte és pontosította.

[26] A fellebbezési eljárás pertárgyértéket az ítéltábla 168.750 euró (az elsőfokú ítélet szerinti 1 évi ügyleti kamat) alapulvételével, a fellebbezésben kért évi 10 %-ra figyelemmel annak 90 %-át kitevő összegben, azaz 151.875 euróban határozta meg, ami 59.990.625 Ft-nak felel meg. A fellebbezésben vitatott értékhez képest az évi 25 %-ban meghatározott ügyleti kamat mintegy 90 %-os pernyertességet eredményez az alperes javára a másodfokú eljárásban. A felperes felszámított 634.263 Ft-ot, így ennek a 10 % -ára, 63.426 Ft-ra jogosult. Az alperes 805.513 Ft + áfát, azaz bruttó 1.023.001 Ft-ot számított fel, melyből 90 % illeti, azaz 920.701 Ft. Ezek beszámításával határozta meg az ítéltábla az alperest megillető másodfokú perköltséget 857.275 Ft összegben, melyet a felperes a Pp. 83. § (2) bekezdése alapján köteles megtéríteni részére. Az alperes a fellebbezési illetéket nem számította fel, ezért arról az ítéltábla a Pp. 82. § (3) bekezdése alapján nem rendelkezhetett. Az elsőfokú eljárás perköltségét nem érintette, mivel ott az alperes a per főtárgya tekintetében a tőkeösszegre kiterjedő teljes elutasítást kért, eredménytelenül.

Győr, 2025. január 22.

Dr. Maurer Ádám sk.

Dr. Zsitva Ágnes sk.

Dr. Sarmon Hedvig sk.

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró