



Balassagyarmati Törvényszék

27.P.20.091/2023/22.szám

A Balassagyarmati Törvényszék dr. Várhelyi Tamás (8000 Székesfehérvár, Zichy liget 9. fszt. 6.) ügyvéd által képviselt Felperes1 (Cím2) I. rendű és Felperes2 (Cím2) II. rendű felperesnek – Perenyei Ügyvédi Iroda (1137 Budapest, Szent István körút 16. IV/24.) által képviselt Alperes1 (cím17) I. rendű és Alperes2 (cím) II. rendű alperesek ellen közjegyzői okirat közokiratlanságának, szerződés érvénytelenségének megállapítása és jogkövetkezményeinek levonása iránt indult perében meghozta az alábbi

ítéletet:

A törvényszék a felperesek keresetét elutasítja.

Kötelezi a felpereseket, hogy fizessenek meg egyetemlegesen az esedékesség napjáig 302.400.-(háromszázkettőezer-négyszáz) Ft eljárási illetéket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára.

Kötelezi a felpereseket, hogy fizessenek meg egyetemlegesen 15 napon belül az alperesek részére együttesen 637.040.-(hatszázharminchétezer-negyven) Ft perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni, melyet előterjesztése esetén a Balassagyarmati Törvényszéken kell elektronikus úton benyújtani a Fővárosi Ítéltáblához címzetten.

A törvényszék tájékoztatja a feleket, hogy a Fővárosi Ítéltábla a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, ha az kizárólag a perköltség viselésére, összegére, vagy az ítélet indokolására irányul. A felek kérelmére a bíróság tárgyalást tart.

Indokolás

[1] A felperesek, mint adósok és az Alperes2 mint hitelező között 1..... ügyletazonosítóval devizában nyilvántartott lakáshitel kölcsönszerződés jött létre a salgótarjáni 2.... helyrajzi számú ingatlan megvásárlása céljából. A kölcsönszerződés I. pontjában foglaltak szerint az adósok tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés alapján nyújtott kölcsön, annak ügyleti kamata és kezelési költsége a folyósítást követően Devizában kerül megállapításra. A Hitelező a Bank (ami a közjegyzői okirat első oldala alapján az Bank) által alkalmazott Deviza vételi és eladási árfolyamot a bankfiókokban közzéteszi. A kölcsön összege 5.400.000.- forint volt, az svájci frankban került megállapításra, nyilvántartása a folyósítás napján érvényes, a hitelező által alkalmazott deviza vételi árfolyamon történt. Az adósoknak a kölcsönt 240 hónap alatt kellett visszafizetniük. A szerződés rögzítette a teljes hiteldíjmutatót, amely a közjegyzői okirat aláírásakor évi 7,13% volt, az ügyleti kamatot, mely 3,95% volt, a kezelési költséget, mely 2,04% volt. A szerződésben rögzítették, hogy 1.860.000.- Ft-nak megfelelő összegű, 2018. július 21. napján érvényes, a hitelezők által alkalmazott deviza vételi árfolyamon számított deviza ellenértékére, azaz 13.236 CHF összegre a Magyar Állam készfizető kezességet vállal, az ezzel nem biztosított kölcsönrész összege jelenleg 3.180.000.- Ft-nak megfelelő, 2008. július 21. napján érvényes, a hitelezők által alkalmazott deviza vételi árfolyamon számított deviza ellenértéke, azaz 22.628.-CHF. A kölcsön összegének devizában

megállapítása és nyilvántartása a folyósítás napján érvényes, a hitelező által alkalmazott deviza vételi árfolyamon történik, melyről adósokat a hitelező a folyósítási értesítő megküldésével tájékoztatja. A kölcsönszerződésben a hitelező ismételten felhívta az adósok figyelmét a forint/deviza árfolyam piaci mozgásából adódó veszteség kockázatára. Az adósok tudomásul vették, hogy a szerződés futamideje alatt a folyósítás napján érvényes, a Bank által alkalmazott forint/deviza árfolyamhoz képest a forint árfolyamának gyengülése esetén a devizában megállapított törlesztőrészletek forintban megfizetendő ellenértéke akár jelentős mértékben is emelkedhet, ezen kockázat vagyoni kihatásait teljes mértékben ők viselik. Kijelentették, hogy az árfolyamkockázatból adódó veszteség lehetőségét gondos megfontolás tárgyává tették és fizetőképességüknek megfelelően mérlegeltek. A szerződést dr. Schink Annamária közjegyző ügyirat szám alatt foglalta közjegyzői okiratba 2008. július 23. napján.

[2] A felperesek a szerződés megkötése előtt többször felkeresték az Bank salgótarjáni fiókját, ahol tanú2 ügyintézővel tartották a kapcsolatot. tanú2 ügyintéző többféle konstrukciót is eléjük tárt, azonban az összehasonlítás alapján a legjobb konstrukciója a svájci frank alapú kölcsönnek volt.

[3] A felperesek a szerződés megkötése előtt 2008. június 03-én aláírtak egy nyilatkozatot, mely többek között a 6. pontjában egy kockázatfeltáró nyilatkozatot is tartalmazott a devizában nyilvántartott lakás- és jelzálogtípusú hitelekhez kapcsolódóan. Ebben a felperesek tudomásul vették, hogy az Bank, illetve az Alperes2 az általuk forintban igényelt, de devizában nyilvántartott lakás- és jelzálogtípusú kölcsön összegét forintban folyósítja, a folyósított összeg a folyósítás napján érvényes, az Bank által alkalmazott deviza vételi árfolyamon kerül kiszámításra. A kölcsön törlesztése forintban történik, az egyes törlesztőrészletek forintösszege az Bank által alkalmazott, az esedékesség napját megelőző napon érvényes deviza eladási árfolyam alapján kerül meghatározásra. A felperesek kijelentették, hogy tudomással bírnak arról, hogy a kölcsönszerződésben rögzített deviza árfolyama napról napra változik, svájci frank esetében bármilyen irányban és bármilyen mértékben, ezért az esedékesség napján megfizetendő törlesztőrészlet forint összege előre nem megállapítható. Amennyiben a folyósítás napján érvényes árfolyamhoz képest a forint árfolyama gyengül, a devizában megállapított törlesztőrészletek forintban megfizetendő ellenértéke akár jelentős mértékben is emelkedhet. Fix törlesztőrészlettel nyújtott devizahitelek esetében tudomásul vették, hogy amennyiben a fix törlesztőrészlet periodikus alkalmazásának tartamán belül a deviza Bank által a havi törlesztési esedékességi időpontoknál alkalmazott deviza eladási árfolyama eltér a kölcsönszerződésben rögzített vagy az egyes fix törlesztőrészletek megállapításakor alkalmazott mértéktől, a törlesztő összegben a tőke és a hiteldíj egymáshoz viszonyított aránya változik. Az árfolyamváltozás hatásaira figyelemmel az új törlesztőrészlet összege jelentősen emelkedhet az eredeti fix törlesztőrészlet összegéhez képest. A felperesek kijelentették, hogy tudomásul veszik, hogy az Bank/Alperes2 a fix törlesztőrészlet periódus alkalmazásának tartamán belül a kamat és kezelési költség változtatásokat érvényesíti, amelynek hatása a fix törlesztőrészlet összegét nem módosítja. Abban az esetben, ha a deviza bank által alkalmazott hiteldíj változása miatt a havi törlesztőrészlet csak a hiteldíj egy részének a megfizetésére elegendő, a hiteldíj fennmaradó része a tőkeösszeget növeli. Tudomásul vették, hogy a hiteldíj - fentiekben részletezett - a fix törlesztőrészlet fizetése alatt történt kedvezőtlen változását az Bank/Alperes2 a fix törlesztőrészlet periódus lejártával érvényesíti az új törlesztőrészlet összegében. A hiteldíj változás hatásaira figyelemmel ezért az új törlesztőrészlet összege jelentősen emelkedhet az eredeti, fix törlesztőrészlet összegéhez képest. A felperesek kijelentették, hogy fentiekre figyelemmel a devizában nyilvántartott kölcsön folyósítását úgy kérik, hogy az árfolyamváltozásokból eredő kockázat jellegét megértették, a felmerülő kockázatot viselik.

[4] A felperesek fizetési kötelezettségüknek 2015-ig eleget tettek, azonban a megemelkedett törlesztőrészeket már nem fizették tovább.

[5] Az Alperes2 megbízásából eljáró Bank 2015. május 04-én felszólította a felpereseket, hogy 158.970.- Ft hátralékos összeget fizessék meg. 2015. december 12-én az Bank felmondás előtti felszólítást küldött a felpereseknek. A fizetési felszólítás ez esetben is tartalmazta a hátralék részletes kimutatását és a következményeket.

[6] Az Bank a szerződést 2016. január 12. napján azonnali hatállyal felmondta. A felmondást dr. Hoffmann Vladimir közjegyző ügyirat1 szám alatt foglalta közjegyzői okiratba. Ez alapján a felperesek teljes tartozása 10.411.653.- Ft volt, melyből a tőketartozás 9.968.104.- Ft, az esedékes ügyleti kamat 275.599.- Ft, a kezelési költség 153.618.- Ft, míg a késedelmi kamat 14.332.- Ft volt.

[7] A II. rendű alperes a felperesekkel szemben fennálló követelést az I. rendű alperesre engedményezte.

[8] Dr. Telek Anikó közjegyző ügyirat2. szám alatt végrehajtási záradékkal látta el a ügyirat3 számú kölcsönszerződést, ezzel a felperesekkel szemben végrehajtást rendelt el.

[9] A felperesek ellen folyó végrehajtások dr. Gajzágó Péter önálló bírósági végrehajtó előtt ügyszám és ügyszám1 szám alatt folynak.

[10] A felperesek keresetet terjesztettek elő a Salgótarjáni Járásbíróságon az alperesek ellen, amelyben kérték annak megállapítását, hogy a közjegyzői okirat joghatás kiváltására alkalmatlan, a teljesítés lehetetlenült, ezáltal szabadultak a kötelelem alól, továbbá kérték a szerződés érvénytelenségének megállapítását az árfolyamkockázatra vonatkozó tájékoztatást tartalmazó szerződési rendelkezés tisztességtelensége miatt.

[11] A Salgótarjáni Járásbíróság az határozat szám alatti ítéletével a felperesek keresetét elutasította.

[12] A Balassagyarmati Törvényszék a határozat1 szám alatti végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte és a járásbíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat meghozatalára utasította. A végzés indokolása szerint a felperesek 53. sorszám alatti beadványukban a keresetüket kiegészítették, és kérték a szerződés érvénytelenségének megállapítását arra hivatkozva, hogy tisztességtelen a szerződésnek az a feltétele, mely az árfolyamkockázatot az adósokra hárította át, így a felperesi kereseti kérelmet át kellett volna tennie a hatáskörrel rendelkező törvényszékre.

[13] A Salgótarjáni Járásbíróság az határozat2. szám alatti végzésével a pert megszüntette és az ügyet a Balassagyarmati Törvényszékhez áttette.

[14] A felperesek módosított keresetükben annak megállapítását kérték, hogy a közjegyző által készített ügyirat3. okirat – az abban foglalt tisztességtelen feltételek és jogszabály által meghatározott szigorú alaki követelmények be nem tartása miatt nem tekinthető közokiratnak – nem alkalmas a célzott joghatás kiváltására. Kérték a szerződés érvénytelenségének megállapítását a régi Ptk. 209. § (1) bekezdés és 209/A. § (1) és (2) bekezdése alapján. Az érvénytelenség jogkövetkezményének levonását akként kérték, hogy a bíróság a szerződés megkötése előtti állapot visszaállításával kötelezze egyetemlegesen az alpereseket 518.281.- Ft megfizetésére.

[15] Hivatkoztak rá, hogy a felperesek a szerződés megkötése előtt 2008. június 3-án aláírtak egy nyilatkozatot, mely többek között a 6.) pontjában egy kockázatfeltáró nyilatkozatot is tartalmazott úgy, hogy a felperesek akkor még nem ismerték a kölcsönszerződés tartalmát, annak lényeges elemeit. A „nyilatkozat” elnevezésű okirat tartalma szerint a deviza vételi és deviza eladási árfolyam alkalmazásáról adott tájékoztatást a felpereseknek. Álláspontjuk szerint a közjegyzőnek a jogszabályok alapján kell a tevékenységét végezni, így a Ktv. 111. §

(1) és (2) bekezdése alapján a közjegyzői okiratot csak akkor lehet közokiratnak tekinteni, amennyiben az a közjegyzői törvényben szabályozott rendelkezések által előírt, szigorú alaki és tartalmi követelménynek megfelel. Álláspontjuk szerint a perben szereplő közjegyzői okirat a Ktv. 112. § és 115. § (2) bekezdésében foglaltak megsértésével készült. A közjegyzői okiratnak ugyanis ez alapján tartalmaznia kell a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, pénzkötelezettség végösszegét. A perbeli közjegyzői okiratban azonban nem került feltüntetésre a pénzkötelezettség végösszege, nem került meghatározásra és nincs egyértelműen közjegyzői okiratba foglalva a kötelezettség mennyisége sem. Figyelembe véve, hogy egy blanco egyoldalú kötelezettségvállalást kellett tenni a felpereseknek, és el kellett már akkor ismerni a kötelezettség fennállását, amikor az még be sem következett, tisztességtelen, ezért a közjegyzőnek meg kellett volna tagadni a közreműködését a Ktv. 3. § (1) bekezdése alapján. Mivel nem tagadta meg a közreműködést, a közjegyzői okirat jogszabályok megsértésével készült, így nem tekinthető közokiratnak, továbbá sem számmal, sem betűvel nem került a közjegyzői okiratba foglalva a pénzkötelezettség végösszege. Mivel a felpereseknek nem a kölcsön összege jelenti a pénzkötelezettség végösszegét, ezért annak hiánya a közjegyzői okirat érvénytelenségéhez vezet, azaz nem tekinthető közokiratnak, mert a jogügylet teljes tartalmát nem tartalmazza.

[16] A felperesek a szerződés tisztességtelenségét arra alapították, hogy a kockázatfeltáró nyilatkozatban a hitelező nem tért ki arra, hogy a jelentős változás mit jelent, nem tárta fel ebben a körben a pénzügyi működési mechanizmusát az adósoknak. Nem tájékoztatta arról a fogyasztó felpereseket, hogy a saját jövedelmüket meghaladó mértékű törlesztőrészlet növekedésre is lehet számítani. Álláspontjuk szerint a jelentős szó alkalmazása nem jelenti azt, hogy korlátlan kockázat viselésére vállalkoztak a felperesek. Amennyiben arról tájékoztatják a felpereseket, hogy a jövedelmüket meghaladó mértékű kockázatviselésre is kiterjed a felelősségük, ez esetben nem kötötték volna meg a szerződést. A hitelező erre semmilyen formában nem hívta fel a felperesek figyelmét, hogy amennyiben a szerződést aláírják, akkor korlátlan kockázattal kell számolniuk. A felpereseket a szerződés megkötésének időpontjában nem arról tájékoztatta a hitelező képviselője, hogy korlátlan kockázat terheli a felpereseket, hanem a szóban elhangzottak alapján ezzel ellentétesen azt az információt kapták, hogy legfeljebb 1000-2000.- Ft változás terheli őket. A tanú vallomásában azt állította, hogy saját maguk sem számoltak 10-20 %-nál magasabb kockázattal. Hivatkoztak rá, hogy a kockázatfeltáró nyilatkozat az euró kapcsán arról tájékoztat, hogy euró esetében meghatározott, +/- 15 % sávban ingadozhat, tehát korlátozott a kockázat. Ellenben arról nem nyilatkozott a hitelező, hogy ezt a sávhatárt, az intervenció sávot az MNB és a Magyar Kormány 2008. február 26-ával megszüntette, azért a kockázatfeltárás a hiteligényléskor hatálytalan hivatkozásokat tartalmaz. Amikor ezt a tájékoztatást kapták a felperesek, még azt sem tudták, hogy a kölcsönszerződés valójában milyen feltételekkel, milyen deviza alapon fog a felek között létrejönni. A hitelező nem biztosította annak lehetőségét, hogy jelentős árfolyamváltozás esetén a devizaszerződést forint szerződésre váltsa át, így a felperesek saját jövedelme szerinti devizanemre való áttérést lehetővé tévő módosítási jogot nem biztosított. Hivatkoztak rá, hogy a kezelési költség felszámítására akkor lett volna lehetőség, ha az mögött meghatározott szolgáltatás áll. Azonban az sem indokolta volna a kezelési költség devizában való meghatározását, mivel a pénzügyi intézetnek nem keletkezett költsége devizában. Ezek alapján tisztességtelen a kockázatfeltárás, a kezelési költség alkalmazása, valamint az árfolyamrész alkalmazása. Az érvénytelenség jogkövetkezményének alkalmazása körében hivatkoztak az EUB C- 118/17. számú ítéletére, mely szerint olyan ténybeli és jogi helyzetbe kell hozni a fogyasztót, mint amelyben a tisztességtelen szerződési feltételek hiányában lett volna. Hivatkoztak továbbá a Kúria Gfv.VII.30.090/2020/9. szám alatti határozatára, az EUB C-26/13. szám alatti eljárásra, továbbá C-186/16. szám alatti ítéletre. Álláspontjuk szerint a különmemű árfolyamok

alkalmazásának tisztességtelensége tényként megállapítható. Ez a tisztességtelen kikötés a szerződés teljes érvénytelenségét eredményezi, ezt az álláspontot támasztja alá a jogalkotó DH törvény által történő reparálása, amellyel a pénzintézetek által a vételi és eladási ár alkalmazása helyett az MNB középárfolyamával meghatározott konverziós értéket rendelte alkalmazni. A DH törvény szerinti elszámolás ugyanakkor nem küszöbölte ki a pénzintézetek által alkalmazott tisztességtelen kikötésekből eredő, a fogyasztót terhelő egyéb járulékos költségeket, mint például késedelmi kamat, felszólítási díj. Ezért álláspontjuk szerint a szerződés teljes egészében megdőlt, a különmemű árfolyamok alkalmazása és a tisztességtelen kockázatfeltáró nyilatkozat miatt. Hivatkoztak e körben az EUB C-932/19. számú döntés 47.) és 48.) pontjára, továbbá a C- 6/22. számú döntésre. Álláspontjuk szerint a kockázatfeltárás tisztességtelen, mivel a különmemű árfolyamok alkalmazása tisztességtelen, mivel annak gazdasági indoka a fogyasztó számára nem világos, nem érthető, nem átlátható. Ez esetben a kockázatfeltáró nyilatkozat kifejezetten a különmemű árfolyamok alkalmazására hívta fel a figyelmet. Utaltak a Fővárosi Ítéltábla 13.Gf.40.034/2023/21. számú végzésére, mely végzés a DH törvények figyelmen kívül hagyásával kívánja megoldani az előtti folyó jogvitát annak érdekében, hogy az Európai Unió által az Irányelvben meghatározott fogyasztóvédelmi rendelkezések érvényesülni tudjanak.

[17] Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Utaltak rá, hogy mindenekelőtt a Pp. 123. §-ában foglaltak fennállását kell vizsgálni. A megállapítási keresetnek valamely anyagi jogi jellegű jog másik féllel szembeni megóvása érdekében lehet helye. A felperesek azonban ilyen jogot nem jelöltek meg. Jogvédelmi szükséghelyzetre hivatkozással abban az esetben lehetséges a keresetindítás, ha a kereset tárgya a követelés vagy az alapját képező jogviszony érvényes létrejöttének hiánya. A felperesek azonban azt állítják, hogy a közjegyzői okirat nem minősül közokiratnak, így megállapítási keresetnek nincs helye. Utaltak rá, hogy az eredeti állapot helyreállítására irányuló kérelem nem felel meg a DH 2 törvény 37. § (1) bekezdésében írtaknak, továbbá a kért jogkövetkezmény részletes számszaki levezetését nem terjesztették elő. Az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonását továbbá csak az eredeti szerződő féllel szemben kérhetik a felperesek, így egyetemleges marasztalásnak egyebekben sem lehet helye. A közjegyzői okirat közokirat jellege körében hivatkoztak rá, hogy a közokirat I.2.) pontja egyértelműen rögzíti számmal és betűvel, hogy a kölcsön összege 5.040.000.-Ft. Utaltak e körben az 1/2016. PJE határozat 1.) pontjára. A hitelező II. rendű alperes által alkalmazott árfolyam pedig a szerződés 1. oldalán írtak szerint bankként eljáró OTP Bank Nyrt. árfolyamát jelenti. Figyelemmel arra, hogy a kölcsön összegének devizában való megállapításának szabálya a szerződésben került rögzítésre, amit a felperesek kifejezetten elfogadtak, így szó sincs arról, hogy azt utólagosan a II. rendű alperes önkényesen állapította volna meg. A kiszámítás módja a felperesek által előre ismert volt. A kockázatfeltárás tisztességtelenségére hivatkozás körében utalt rá, hogy a jogalkotó utóbb a DH törvények megalkotásával a különmemű árfolyamok alapján fennálló és egyoldalú hiteldíj módosítás miatti tisztességtelenséget kiküszöbölte, így ezen kérdés jelen per keretei között ismételt vizsgálat tárgyát már nem képezheti. Az árfolyamkockázati tájékoztatás megfelelő volt. Mivel az adós tartozása az alacsonyabb kamatozású devizában állt fenn, forintban történő törlesztés esetén az árfolyamkockázat a törlesztő felet terheli, ezért az árfolyamkockázat adós általi viselése nem a bank döntése, hanem a tartozás és a törlesztés pénznemének eltéréséből adódó következmény. A kockázatfeltáró nyilatkozat részletes tájékoztatást adott a devizahitel valamennyi kockázatáról, a felperesek az aláírt nyilatkozatban kijelentették, hogy az árfolyamváltozásokból eredő kockázat jellegét megértették, a felmerülő kockázatot viselik. Hivatkoztak a 2/2014., valamint 6/2013. PJE határozatra. A Kúria a II. rendű alperes árfolyamkockázattal kapcsolatos tájékoztatását már vizsgálat tárgyává tette a Pfv.20.348/2017/5. sorszámú ítéletében. A felperesek által aláírt kockázatfeltáró nyilatkozat pedig a Kúria által vizsgált tájékoztatással egyező tartalmú. A

Kúria tehát az árfolyamkockázatra vonatkozó felperesi tájékoztatást már vizsgálta, és arra a megállapításra jutott, hogy egyértelműen felismerhető volt az átlagos fogyasztó mércéjén keresztül megítélt konkrét fogyasztó számára, hogy az árfolyamkockázat korlátozás nélkül kizárólag őt terheli, és hogy az árfolyam rá nézve kedvezőtlen változásának nincs felső határa. Hivatkoztak rá, hogy a kockázatteltáró nyilatkozatot a felperesek a szerződés megkötését megelőzően már mintegy másfél hónappal korábban aláírták, így elegendő idő állt rendelkezésükre annak megfontolására a szerződés megkötéséig. A II. rendű alperes kockázatteltárásának megfelelősége körében hivatkoztak a Kúria Pfv.I.20.536/2020/8., Gfv.VII.30.363/2020/9.,Gfv.VII.30.266/2020/9.,Gfv.VII.30.326/2020/6.,Gfv.VI.30.243/2021/9. sorszám alatti ítéletére. Álláspontjuk szerint a felperesek tévesen értelmezik a kockázatteltáró nyilatkozat szövegét. A szöveg ugyanis arra utal pusztán, hogy a kölcsönszerződés tartalmazza a felperesek által választott devizanemet, mely deviza árfolyama napról-napra változik, a svájci frank esetében bármilyen irányban és bármilyen mértékben. Ez tehát nem rögzített árfolyamot jelent. Miután a felperesek a svájci frankot választották, így a felpereseknek az euróval kapcsolatos előadása teljes mértékben irreleváns. Utaltak rá, hogy a felperesek kezelési költséggel kapcsolatos hivatkozása nem értelmezhető. A szerződés I. pontja ugyanakkor rögzíti, hogy a folyósítást követően a hiteldíj is devizában kerül megállapításra, mely rendelkezést a felperesek kifejezetten elfogadtak. Miután a tőke devizában van nyilvántartva, így értelemszerűen a %-os mértékben meghatározott kezelési költség is devizában került megállapításra. Utaltak rá, hogy a felperesek a „tanú” nyilatkozatára hivatkoznak, ami az írásbeli tájékoztatást lerontotta, ugyanakkor azt nem lehet tudni, hogy mely korábban meghallgatott tanú vallomása alapján jutottak erre a következtetésre. A felperesek nem voltak elzárva attól, hogy a szerződésüket bármikor forint alapú szerződéssel váltsák ki. A felperesek nem igazoltak olyan körülményt, hogy ilyen jellegű szándékukat bármikor is jelezték volna a II. rendű alperes felé. Így megalapozatlan azon előadásuk, hogy a hitelező ne biztosított volna erre lehetőséget számukra, amennyiben ezzel élni kívántak volna.

[18] A törvényszék a rendelkezésre álló iratok, felek nyilatkozatai alapján megállapította, hogy a felperesek keresete az alábbiak szerint nem megalapozott.

[19] Elsődlegesen azt vizsgálta a bíróság, hogy a megállapítás iránti kereset előterjesztésének régi Pp. 123. §-ában foglalt feltételi fennállnak -e. A felperesek teljesítést a közjegyzői okirat közokiratlanságára hivatkozás kapcsán nem kérhettek, a jogvédelem szükségessége pedig a kereset előterjesztésekor fennállt, mivel végrehajtási eljárás még nem volt folyamatban. Erre figyelemmel a törvényszék a felperesek megállapítási keresetét érdemben vizsgálta.

[20] A közjegyzői okirat kiállításakor a felperesek és a közjegyző között jogszabály erejénél fogva közjogi jogviszony jött létre. A Kúria 3/2004. PJE határozat alapján a közjegyző és az ügyfél között nem megbízási szerződés, hanem egy közjogi jogviszony keletkezik. Az ügyfél nem megbízza a közjegyzőt a közokirat kiállításával, hanem igénybe veszi a közjegyző közreműködési kötelezettségét. A közjegyző által kiállított okirat jogszabály erejénél fogva közokirat az 1991. évi XLI. törvény (Kjtv.) 1. §-a alapján. Amennyiben a felperesek szerint a közjegyzőnek a perbeli közokirat kiállítása kapcsán meg kellett volna tagadni a közreműködést, úgy a közjegyzővel szemben kellett volna ennek megállapítása iránt pert indítani. Így a jogi legitimáció hiánya miatt a megállapításra irányuló keresetet a bíróság elutasította. Ezen túlmenően a közjegyzői okirat tartalmazta a Kjtv. és a Vht. szerinti kötelező tartalmi elemeket is.

[21] A peres felek szerződéses viszonyában a szerződéskötés időpontjára tekintettel a polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.) rendelkezései irányadóak.

[22] A régi Ptk. 209. § (1) bekezdése szerint tisztességtelen az általános szerződési feltétel, illetve a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltétel, ha a

feleknek a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a szerződési feltétel támasztójával szerződést kötő fél hátrányára állapítja meg.

[23] A (4) bekezdés alapján az általános szerződési feltétel és a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalt feltétel tisztességtelenségét önmagában az is megalapozza, ha a feltétel nem világos vagy nem érthető.

[24] A 2/2014. PJE határozat 1.) pontja szerint a deviza alapú fogyasztói kölcsönszerződés azon rendelkezésének tisztességtelensége, mely szerint az árfolyamkockázatot korlátozás nélkül a fogyasztó viseli, csak akkor vizsgálható vagy állapítható meg, ha az általánosan tájékozott, ésszerűen figyelmes és körültekintő átlagos fogyasztó számára annak tartalma a szerződéskötéskor – figyelemmel a szerződés szövegére, valamint a pénzügyi intézménytől kapott tájékoztatásra is – nem volt világos, nem volt érthető. Abban az esetben, ha a szerződés szövegéből és a pénzügyi intézmény által nyújtott tájékoztatásból egyértelműen felismerhető volt az átlagos fogyasztó mércéjén keresztül megítélt konkrét fogyasztó számára, hogy az árfolyamkockázat korlátozás nélkül kizárólag őt terheli, és hogy az árfolyam rá nézve kedvezőtlen változásának nincs felső határa, a vizsgált kikötés tisztességtelenségét a régi Ptk. 209. § (5) bekezdésében foglaltakra tekintettel nem lehet megállapítani.

[25] Azt, hogy az egyes devizanemek árfolyama a kölcsön futamideje alatt milyen módon és mértékben fog változni, előre nem határozható meg. Így a pénzügyi intézményektől nem várható el az, hogy a futamidő végéig előre, pontosan meghatározzák az árfolyam változásának irányát és mértékét. Olyan kötelezettség sem terhelte a pénzügyi intézményeket, hogy visszamenőlegesen az árfolyamok alakulását ismertessék az adósokkal. Amennyiben a pénzügyi intézmény felhívja a fogyasztó figyelmét az árfolyamváltozás kockázatának a fennállására, továbbá, hogy az árfolyamváltozás esetén jelentős mértékben növekedhet a fogyasztók kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettsége és ezen kockázat vagyoni kihatásait teljes mértékben ő viseli, eleget tesz a tájékoztatási kötelezettségének.

[26] A kockázatfeltáró nyilatkozat nem tartalmaz olyan információt, a kölcsönszerződés sem tartalmaz olyan rendelkezést, amely akár csak közvetetten is arra utalna, hogy csak korlátozottan, egy felső határ eléréséig kötelesek viselni a kockázatot. A kölcsönszerződésben szereplő „jelentős mértékben emelkedhet” kitételeből egyértelműen következik, hogy az árfolyam változásnak nincs maximalizált felső határa, az bármilyen mértékben bekövetkezhet.

[27] A felperesek bár hivatkoztak rá, hogy szóban azt a tájékoztatást kapták, hogy legfeljebb 1000-2000.- Ft változás terheli őket, azonban ezen állításukat a velük kapcsolatot tartó ügyintéző, tanú2 tanú vallomása cáfolta. A tanú ugyanis úgy nyilatkozott, hogy ők csak azt tudták mondani, hogy ők sem tudják, hogy milyen mértékű növekedés lehet.

[28] A kockázatfeltáró nyilatkozatba foglalt tájékoztatásból a felperes felismerhette a tagállami fizetőeszköz súlyos leértékelődésének lehetőségét, azt, hogy a svájci frank forinthez viszonyított árfolyama előre meg nem becsülhető mértékben, azaz korlátlanul is megemelkedhet. Ebből felismerhette azt is, hogy a svájci frank árfolyamának emelkedése következtében akár korlátlanul is megnövekedhetnek a törlesztőrészletek, ez pedig azzal járhat, hogy a kölcsönszerződések teljesítése gazdaságilag nehezen viselhetővé válik. A tájékoztatásból felismerhető az is, hogy az árfolyamváltozás kockázata milyen mechanizmus szerint hat ki a törlesztőrészletek összegére, rávilágít arra, ha nő a svájci frank árfolyama, akkor növekszik a törlesztőrészletek összege is. A mechanizmussal kapcsolatban a II. rendű alperes ennél bővebb tájékoztatásra nem volt köteles. A tájékoztatásnak nem kellett kiterjednie az árfolyamváltozást előidéző lehetséges okokra, az ezeket befolyásoló gazdasági háttérre és összefüggésekre, az árfolyam korábbi alakulásának ismertetésére, elemzésére, számításokra.

[29] A II. rendű alperes által adott tájékoztatás kiterjedt az árfolyam kedvezőtlen megváltozásának („bármilyen irányban”) reális lehetőségére, valamint arra is, hogy annak nincs felső korlátja („bármilyen mértékben”). Az alperes tájékoztatása világos és érthető volt, így tudomással kellett bírniuk a felpereseknek a svájci frank bármilyen mértékű emelkedésének lehetőségéről, az árfolyamváltozás lehetséges hatásairól, az árfolyamkockázat őket terhelő korlátlan mértékéről. Ezen tájékoztatásból nem vonható le alappal olyan következtetés, hogy a hitelező korlátozott árfolyamkockázattal számolt volna.

[30] Tekintettel arra, hogy a kockázatfeltáró nyilatkozatban szereplő tájékoztatás kellő figyelemmel való elolvasása alapján a felperes fel tudta mérni, hogy az árfolyamváltozás kockázata milyen hatást gyakorol a kölcsönszerződésekből eredő fizetési kötelezettségeire, megalapozottan tudott dönteni arról, hogy a kockázatra is figyelemmel vállalhatók -e számára ezek a kötelezettségek, ezért érhetőnek és világosnak kell tekinteni a perbeli kölcsönszerződésekben alkalmazott, az árfolyamváltozás kockázatát korlátlanul a felperesre hárító szerződési feltételeket. Emiatt nem alkalmazható rájuk a tisztességtelen szerződési feltételekre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, nem vizsgálható a tisztességtelenségük. Mivel azok nem tisztességtelenek, és ebből az okból nem semmisek a kölcsönszerződéseknek az árfolyamváltozás kockázatát korlátlanul a felperesre hárító feltételei, e feltételek érvénytelensége nem vonhatja maga után a kölcsönszerződés teljes érvénytelenségét a régi Ptk. 239. § (2) bekezdése alapján.

Utal rá a törvényszék, hogy a felperesek által hivatkozott kúriai döntés a perbelitől lényegesen eltérő tartalmú kockázatfeltáró nyilatkozat megfelelőségét vizsgálta, így az a perbeli kockázatfeltáró nyilatkozat megfelelősége kapcsán semmilyen megállapítást nem tartalmaz.

[31] A törvényszék a perbeli esetben azt is vizsgálta, hogy az EUB által felállított követelményrendszernek (C-26/13., C-186/16., C-126/17., C-51/17., C-227/18.) megfelelt-e az alperes árfolyamkockázatról történő tájékoztatása.

[32] Az EUB többek között a C-26/2013. szám alatti ítéletében is kifejtette, hogy a fogyasztó alatt nem a konkrét fogyasztó, hanem az általánosan tájékozott, észszerűen figyelmes és körültekintő átlagos fogyasztó értendő. Az EUB fenti ítéletében is kiemelt felek közötti információs egyensúlyhiány kiegyenlítésére a szerződést kötő feleket általában terhelő együttműködési kötelezettséget a fogyasztó javára a Hpt. 203. § (6)- (7) bekezdése egészíti ki. A (7) bekezdés a) pontja adja meg a fogyasztóval szerződő felet terhelő plusz tájékoztatási kötelezettség tartalmát akként, hogy a kockázatfeltáró nyilatkozatnak tartalmaznia kell a devizahitel nyújtására irányuló szerződés esetén az árfolyamkockázat ismertetését, valamint annak hatását a törlesztőrészletre.

[33] A Hpt. 203. § (7) bekezdés a) pontjának a bíróságokra kötelező értelmezését adja a 6/2013. PJE III.) pontja. Ez alapján a pénzügyi intézményt jogszabály alapján terhelő tájékoztatási kötelezettségnek ki kellett terjednie az árfolyamváltozás lehetőségére, és arra, hogy annak milyen hatása van a törlesztőrészletre. A tájékoztatási kötelezettség ugyanakkor nem terjedhetett ki az árfolyamváltozás mértékére, nem kellett kiterjednie a kockázat reális voltára, valószínűségére sem.

[34] Az EUB által C186/16 szám alatt meghozott ítélet is ebben a keretben tartalmazza a fogyasztóval szerződő fél tájékoztatási kötelezettségét. A döntés által felhívott működési mechanizmusa a szerződésnek éppen az, hogy az árfolyamváltozás hatására az adós által fizetendő törlesztési kötelezettség mértéke is megnövekszik. A pénzügyi intézmények megfelelően eleget tesznek tájékoztatási kötelezettségüknek, ha felhívják a fogyasztó figyelmét az árfolyamváltozás lehetőségére, és arra, hogy az árfolyam változása esetén növekedhet a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségük. Ezen tájékoztatást követően a fogyasztó köteles azt mérlegelni, hogy ezen kockázat számára vállalható -e.

[35] A C-51/2017. számú ügy indokolása szerint a pénzügyi intézménynek elegendő tájékoztatást kell nyújtani a kölcsönt felvevők számára ahhoz, hogy az utóbbiak tájékozott és megalapozott döntéseket hozhassanak. A tájékoztatásnak ki kell terjednie a tagállami fizetőeszköz súlyos leértékelődésének és a külföldi kamatlábak emelkedésének a törlesztőrészekre gyakorolt hatására, arra, hogy az gazdaságilag nehezen viselhetővé válhat, amennyiben az a pénznem, amelyben az adós jövedelmét kapja leértékelődik azon devizához képest, mint amelyben a kölcsönt nyújtották. A tájékoztatásra a szerződés megkötése előtt, időben kell, hogy sor kerüljön. A EUB nem részletezte, hogy a tájékoztatásnak mire, milyen módon, illetve terjedelemben kellene kiterjednie, e kérdésben a nemzeti bíróságnak kell állást foglalnia. Az EUB ítéletek nem fogalmaztak meg olyan többletkövetelményt, hogy a tájékoztatás során bármilyen konkrét adatot, vagy számítást közölni kell a fogyasztóval, ha a tájékoztatásból az árfolyamkockázat mibenléte és annak gazdasági következményei a fogyasztó számára ennek hiányában is világosan és egyértelműen felismerhetők. A 93/13/EGK irányelv (a továbbiakban: Irányelv) 1. cikk (2) bekezdését pedig akként kell értelmezni, hogy az Irányelv hatálya nem terjed ki a kötelező érvényű nemzeti jogszabályi rendelkezéseket tükröző azon feltételekre, amelyek a kölcsönszerződés fogyasztóval történt megkötését követően váltak a szerződés részévé, és amelyek arra irányulnak, hogy a nemzeti bank által meghatározott árfolyamot előírva más szabályt léptessenek a szerződés valamely semmis feltétele helyébe. Ebből következően az MNB árfolyamának alkalmazását előíró jogszabályi rendelkezésnek megfelelő feltétel nem tartozik az Irányelv hatálya alá, vagyis annak tisztességtelensége az Irányelv 1. cikk (2) bekezdése, illetve az azt a hazai jogba átültető Ptk. 209. § (6) bekezdése alapján nem vizsgálható.

[36] A C-118/17. számú EUB döntés felperesek által hivatkozott rendelkezése arra az esetre vonatkozik, ha a bíróság megállapítja a szerződés érvénytelenségét, így az jelen per elbírálása szempontjából nem bír relevanciával.

[37] A C-932/19. számú EUB döntés felperesek által hivatkozott szakaszai szintén a szerződés érvénytelenné nyilvánításával kapcsolatosak, így azokat abban az esetben kell vizsgálni, amennyiben a szerződés érvénytelensége megállapítható lenne. E körben utal rá a törvényszék, hogy a hivatkozott EUB döntés alapján a fogyasztót az a jog illeti meg, hogy lemondjon a védelmi rendszer igénybevételéről és nyilatkozhat úgy, hogy nem hivatkozik a feltétel tisztességtelenségére. Ilyen nyilatkozatot azonban a felperesek nem tettek.

[38] A C-6/22. számú ügy pedig a lengyel jogi helyzettől lényegesen eltérő magyar jogi szabályozás miatt nem alkalmazható. A magyar jogalkotás ugyanis a lengyel jogalkotástól eltérően véglegesen, a jogkövetkezményekre is kiterjedően rendezte a tisztességtelenül felszámított árfolyamrés és egyoldalú szerződésmódosítási jogból eredő költségnövekedés kérdését, továbbá részben rendezte az árfolyamkockázat viselésével kapcsolatos kérdéseket is. A C-932/19. számú ügyben az EUB megerősítette, hogy az árfolyamrésre vonatkozó tisztességtelen kikötés helyébe lépő érintett magyar jogszabályok (DH törvények), különösen a DH1. törvény 3.§-a értelmében visszamenőleges hatállyal a kölcsönszerződés szerves részévé váló kikötések, a kötelező érvényű nemzeti jogszabályi rendelkezéseket tükröző ilyen kikötéseként nem tartoznak a fogyasztói irányelv alá, mivel az az 1. cikkének (2) bekezdése értelmében nem alkalmazható a kereskedő és fogyasztó közötti szerződésben szereplő, a nemzeti szabályok által meghatározott feltételekre [39. pont].

[39] Az árfolyamrés, valamint az egyoldalú költségemelés kérdéskörét a DH 2 törvény már rendezte, a felülvizsgált elszámolás már ennek figyelembevételével készült, így ezen szerződéses kikötések tisztességtelensége jelen perben már nem vizsgálható.

[40] A törvényszék álláspontja szerint az alperesi árfolyamkockázati tájékoztatás az uniós döntésekben szereplő szempontok alapján is megfelelt a világos és érthető megfogalmazás

követelményének, az nem tisztességtelen a Ptk. 209. § (5) bekezdése alapján. Az euróra vonatkozó intervenció sáv hatálytalanságára hivatkozás pedig a kockázatfeltáró nyilatkozat megfelelősége szempontjából irreleváns. A felperesek ugyanis nem euróban, hanem svájci frankban nyilvántartott kölcsönt vettek fel, így a kockázatfeltáró nyilatkozatban szereplő más valutákra vonatkozó tájékoztatás nem vizsgálható a svájci frankkal kapcsolatos árfolyamkockázati tájékoztatás megfelelősége körében. Az pedig, hogy a kockázatfeltáró nyilatkozat aláírásakor a felperesek még nem tudták a szerződés részleteit, nem befolyásolja azt, hogy a kockázatfeltáró nyilatkozatból világos és érthető kellett, hogy legyen a felperesek számára, hogy amennyiben svájci frank alapú kölcsönt vesznek fel, úgy számolniuk kell azzal, hogy a szerződés futamideje alatt bekövetkező bármilyen mértékű árfolyamváltozás kockázatát teljes mértékben, korlátlanul ők viselik. Kifogásolták a felperesek azt is, hogy a hitelező nem biztosította a szerződés forintra átváltását jelentős árfolyamváltozás esetére, azonban azt nem bizonyították, de még csak nem is állították, hogy kérték a szerződés forintra átváltását és azt a hitelező megtagadta volna.

[41] A kezelési költség mértéke a szerződésben a felek közötti megállapodáson alapuló kölcsön összegéhez igazodóan, annak százalékos mértékében lett meghatározva, ezek a szolgáltatás – ellenszolgáltatás arányát meghatározó szerződési kikötések. Így azok tisztességtelensége nem vizsgálható. Emellett azok ellenszolgáltatás nélkül sem állnak, azok ugyanis mindazon alperesi szolgáltatás ellenértékeként jelennek meg, melyek a hitelkérelem elbírálásával, kölcsönszerződés előkészítésével, megkötésével, kölcsön folyósításával, elszámolásával, annak nyilvántartásával állnak összefüggésben. A Hpt. 210. § (2) bekezdése alapján a kölcsönszerződéseknél a kamat mellett egyéb költségek is felszámíthatóak, így a jogszabályi rendelkezés alapján nem volt köteles az alperes a kamatba beleilleszteni az egyéb ügyviteli költségeit, azt külön is felszámíthatta. Mivel pedig a kezelési költség a devizában nyilvántartott kölcsön összegéhez igazodóan százalékos mértékben került meghatározásra, annak devizában való nyilvántartása sem tisztességtelen. A fogyasztók számára is nyilvánvaló, hogy a pénzintézetek működéséhez szükséges a technikai és személyi feltételek folyamatos biztosítása, ez pedig jelentős ügyviteli költségekkel jár, így a kezelési költségre vonatkozó szerződési feltétel világos, érthető.

[42] Mindezek alapján a törvényszék a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

[43] A felperesek pervesztesek lettek, a régi Pp. 78. § alapján kötelesek az I. és II. rendű alperes perindítással felmerült perköltségének megfizetésére. A perköltséget a törvényszék a Fővárosi Ítéltábla által megállapított 227.000,- Ft fellebbezési perköltséget is figyelembe véve a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése alapján számított ügyvédi munkadíjban (252.000,- Ft + ÁFA és 227.000,- forint fellebbezési perköltség), valamint 90.000,- Ft útiköltségben állapította meg.

[44] Tájékoztatja a törvényszék a felpereseket, hogy a fizetendő illeték a határozat jogerőre emelkedésétől számított 60. napon válik esedékessé. Az illetéket további külön felhívás nélkül a törvényszék előírása alapján kell megfizetni. Az illeték megfizetése során közleményként fel kell tüntetni az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot és a fizetésre kötelezett adóazonosító számát.

[45] Az ítélet elleni fellebbezés lehetősége a régi Pp. 233. §-án alapul.

dr. Barsi Ildikó s.k.
bíró