



Fővárosi Ítéltábla

6.Pf.20.043/2021/6.

A Fővárosi Ítéltábla dr. Gyönyörű Zoltán ügyvéd (Cím4) által képviselt Felperes1 I. rendű és Felperes2 (mindketten: Cím6) II. rendű felpereseknek a KBWR Partners Ügyvédi Társulás (Cím1, ügyintéző: dr. Farkas K. Anita ügyvéd) által képviselt Alperes1 (Cím1) alperes ellen szerződés létre nem jöttének és érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2020. november 26. napján meghozott 9.G.42.238/2019/31. számú ítélete ellen az I-II. rendű felperesek részéről 32. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán – tárgyaláson kívül – meghozta a következő

részítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a felperesek késedelmi kamat mérséklésére irányuló kereseti kérelme, továbbá a perköltségre, és az illetékre vonatkozó rendelkezések tekintetében hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú bíróságot ebben a keretben a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítja, ezt meghaladóan az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 75.000 (hetvenötezer) forint másodfokú perköltséget.

A hatályon kívül helyezett rendelkezések tekintetében a felperesek és az alperes másodfokú perköltségét külön-külön egyaránt 15.000 (tizenötezer) forintban állapítja meg.

A részítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] A 2008. február 27-én kötött szerződés alapján a II. rendű felperes megvásárolta a hrszlú, természetben a cím3 szám alatt fekvő ingatlant, annak érdekében, hogy azon továbbértékesítés céljából 8 lakásos társasházat építtessen. A vételár egy része élettársának, az I. rendű felperesnek az bank1-vel 2008. március 18-án kötött szerződése alapján folyósított kölcsönből került megfizetésre. A kölcsön visszafizetését a II. rendű

felperes és a Bank által kötött szerződéssel a megvásárolt ingatlanra alapított jelzálogjoggal biztosították.

[2] Hitelkiváltás céljából az I-II. rendű felperesek 2008. június 25-én az alperesi jogelőd cégtől 35.000.000 forint japán jen alapú kölcsönt igényeltek. Fedezetként a címzés szám alatti építési telket jelölték meg. A 2008. július 1-jén megkötött szerződés szerint az alperesi jogelőd 240 havi futamidőre 35.000.000 forint japán jenben nyilvántartott kölcsönt nyújtott a felpereseknek, úgy, hogy abból a felperesek rendelkezése alapján 27.397.408 forintot az bank részére utalt. A szerződést a II. rendű felperes és az alperesi jogelőd között létrejött szerződések alapján a fedezeti ingatlanra engedett opció, illetve az ingatlanra alapított önálló zálogjog biztosította. A szerződéskötés napján a felperesek közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatukban vállalták a szerződés szerinti kötelezettségeik teljesítését.

[3] Az ingatlanon megépített lakóépületben kialakított lakásokat a II. rendű felperes értékesítette. Az alperesi jogelőd 2012. szeptember 4-én a kölcsönszerződést felmondta. Az alperes 2015. április 21-én a 2014. évi XL. törvény (a továbbiakban: DH2 törvény) szerinti elszámolást készített, amely a törvény 38. § (6) bekezdés b) pontja értelmében felülvizsgáltta vált. Az elszámolás szerint a felperesek lejárt tartozása 104.994.381 forint összegű. Az alperes kérelmére a közjegyzői okirat záradékolásával mindkét felperessel szemben bírósági végrehajtás indult.

[4] A felperesek 2015. május 22-én indítottak pert az alperessel szemben. A 2016. szeptember 22-én megtartott első tárgyaláson pontosított keresetük szerint az árfolyamkockázat lényegére vonatkozó megállapodás hiánya miatt az alperes jogelődjével 2008. július 1-jén kötött kölcsönszerződés létre nem jöttének, vagy a Hpt. 213. § (1) bekezdés a)-e) pontja alapján a semmisségének, vagy a szerződés egyes – II.1., II.4., VI.25., II.8., II.9., II.3., II.4. és III.14. – pontjai tisztességtelenségének, ezáltal a szerződés érvénytelenségének a megállapítását, illetve a szerződés hatályossá, vagy érvényessé nyilvánítását kérték.

[5] A 2018. január 10-én benyújtott előkészítő iratuk szerint keresetük elsődlegesen – Ptk. 205. § (1)-(2) bekezdése, valamint a Tpt. 115-118. §-a, 208-209. §-a alapján, a felek közötti kölcsönös és egybehangzó akaratnyilatkozat, valamint a kölcsön tárgyában való megállapodás hiánya miatt – a kölcsön- és jelzálogszerződés, és egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat létre nem jöttének megállapítására, valamint a Ptk. 237. § (1) bekezdése alapján a folyósított és befizetett összeg különbözeteként jelentkező 3.282.272 forint és 2008. július 1-jétől számított késedelmi kamatának a megfizetésére, másodlagosan – a Hpt. 203. § (1) és (6)-(7) bekezdése, valamint a Ptk. 209/A. §-a alapján, az árfolyamkockázat áthárításának a tisztességtelensége okán – a kölcsön- és jelzálogszerződés, és egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat érvénytelenségének a megállapítására, és az érvénytelenség jogkövetkezményeként a szerződések érvényessé nyilvánítására és ennek keretében az alperesnek az ellenszolgáltatás nélkül maradt 3.282.272 forintban és 2008. július 1-jétől számított késedelmi kamatában való marasztalására, illetve a Ptk. 209. § (1) bekezdése alapján a kölcsönszerződés – késedelmi kamatra vonatkozó – II.9. pontja tisztességtelenségének a megállapítására, ez utóbbi hiányában a Ptk. 301. § (3) bekezdése

szerint a késedelmi kamat mértékének a mindenkorin jegybanki alapkamat mértékére való mérséklésére, továbbá a Ptk. 228. § (3) bekezdése és 239. § (2) bekezdése alapján a részben önálló zálogjog (3. és 10. pont), részben a jelzálog jegyeit (1., 2., 4. és 6. pontok) mutató, egymásnak ellentmondó szerződési rendelkezések alapján a zálogszerződés érvénytelenségének megállapítására irányult.

[6] A felperesek 2018. január 16-án kereseti kérelmüket úgy pontosították, hogy mind a szerződés létre nem jöttének, mind az érvénytelenségének a jogkövetkezményeként a szerződés érvényessé nyilvánítását és 4.538.141 forint és 2008. július 1. napjától a késedelmi kamatának a megfizetését kérték az alperestől.

[7] A felperesek állították, hogy az alperessel a szerződés nem jött létre, mert annak lényeges elemét olyan befektetési jogviszony képezte, amiről nem volt tudomásuk, ezért szerződési akaratuk sem volt ilyen típusú szerződés kötésére. Állították, hogy az árfolyamkockázatot egyoldalúan és korlátlanul rájuk hárító szerződési feltétel tisztességtelen, mert az alperes jogelődjétől kapott tájékoztatás nem volt világos, nem volt érthető. Az alapján nem tudták értékelni a kölcsönügyletből eredő gazdasági következményeket.

[8] Az alperes a kereset elutasítását kérte. Állította, hogy a kölcsönszerződés létrejött és semmisségi okban nem szenved, a megjelölt pontjai nem tisztességtelenek. A fogyasztói szerződésekre vonatkozó jogszabályi rendelkezések egyébként nem is alkalmazhatók, a felperesek a kölcsönt üzletszerű tevékenységük körében vették igénybe, az nem fogyasztási kölcsön, ennek következtében a Hpt. 213. § (1) bekezdésének szabályai sem irányadók. A felperesek pedig a szerződés megtámadásával elkéstek.

[9] Az elsőfokú bíróság 2018. március 20-án 33. szám alatt meghozott végzésével a Pp. 146/A. § (6) bekezdése alapján a felperesek 2016. szeptember 22-ét követően előterjeszteni kívánt keresetváltoztatásait elutasította, majd 2019. április 4-én kihirdetett 73. számú ítéletével a keresetet elutasította.

[10] A felperesek fellebbezése alapján eljáró Fővárosi Ítéltábla 19.Gf.40.276/2019/7. számú végzésével az elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. Az Ítéltábla meghagyta az elsőfokú bíróságnak, hogy a kölcsönszerződés fogyasztói jellegének megítélése érdekében folytasson le bizonyítást a szerződéskötés körülményeire és szerezze be a hitelkérelemhez kapcsolódó iratokat. Előírta továbbá, hogy a bíróság a felpereseknek – kizárólag a kölcsönszerződésre vonatkozó – 2016. szeptember 22-én előterjesztett és 2018. január 8-án pontosított keresetét bírálja el, és ennek során a felperesek fogyasztói minőségétől függetlenül vizsgálja, hogy fennállnak-e a Ptk. 301. § (3) bekezdése szerint a késedelmi kamat mérséklésének a feltételei.

[11] Az első fokon folytatódó eljárás során a felperesek – a zálogszerződéssel kapcsolatos kereseti kérelmük kivételével – a korábbi keresetüket változatlanul fenntartották.

[12] A megismételt eljárásban hozott ítéletével az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította, és a felpereseket egyetemlegesen az alperes javára 381.000 forint perköltség, az állam külön felhívására pedig 4.000.000 forint eljárási illeték megfizetésére kötelezte.

[13] Ítéletének indokolásában a lefolytatott bizonyítás eredménye alapján megállapította, hogy a felek szerződéses akarata egyértelműen deviza alapú kölcsönszerződés megkötésére irányult. Befektetésre irányuló akaratuk nem volt, ilyen szerződéses nyilatkozatot nem is tettek, így az alperesi jogelődnek ilyen típusú szerződésből eredő tájékoztatási kötelezettsége sem volt. A lényeges kérdésekben való megállapodásuk folytán a felek között a szerződés Ptk. 205. § (1) bekezdése szerint létrejött. tanú6 tanúvallomása alapján való tényként fogadta el, hogy a II. rendű felperes a tulajdonába tartozó gazdasági társaságokon keresztül üzletszerűen foglalkozott ingatlanok vásárlásával, építésével és értékesítésével. A felperesek a kölcsönt a tulajdonukban álló gazdasági társaság üzletszerű gazdasági tevékenységének folytatásához, társasház építéséhez használták fel, a bank szolgáltatásával kapcsolatos céljuk a megépítendő társasházi lakások értékesítésével bevétel szerzése volt. A kiváltott kölcsönt figyelembe véve tehát a kölcsön gazdasági, szakmai, üzleti célú volt. Önmagában az a tény, hogy a nem fogyasztói kölcsönt az alperes egy adminisztratív hiba folytán a DH2 törvénnyel előírt elszámolás hatálya alá vonta, a szerződés minősítését nem befolyásolta. Utalt arra, hogy a felperesek hitelkérelmének csupán a fejrésze vonatkozott magánszemélyekre, abban ugyanakkor a II. rendű felperes vállalkozóként került feltüntetésre. A bizonyítékok Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti értékelése alapján ezért való tényként a megismételt eljárás után is azt látta megállapíthatónak, hogy az alperes jogelődje legkésőbb szerződéskötéskor tudomással bírt arról, hogy szolgáltatását a felperesek üzletszerű tevékenységük körében kívánják felhasználni. A bíróság kifejtette: a felperesek azonosítható módon nem fogyasztóként kötöttek szerződést az alperessel. A fedezeti ingatlant és a kölcsön felhasználását is figyelembe véve, az egyoldalú rejtett indok a szerződés fogyasztói jellegének megítélése szempontjából közömbös volt. A semmisség jogi tényét nem fogyasztói szerződésben a felperesek tisztességtelen kikötésre hivatkozással nem állíthatták. A megtámadási jogukat pedig határidőben a Ptk. 209/A. § (1) bekezdése szerint nem gyakorolták, megtámadási nyilatkozatot tisztességtelen kikötésre alapítottnak az alperessel nem közöltek. A nem fogyasztói szerződés a tartalma miatt nem ütközött jogszabályba, és a jogvita tárgyává tett szerződéses kötelelem nem tartozott a Hpt. 213. §-ának hatálya alá.

[14] Az elsőfokú ítélettel szemben elsődlegesen a Pp. 252. § (2)-(3) bekezdése alapján annak hatályon kívül helyezése, másodlagosan a keresetük szerinti megváltoztatása, harmadlagosan az állam javára fizetendő illeték összegének 635.339 forintra való leszállítása iránt a felperesek terjesztettek elő fellebbezést.

[15] Fellebbezésük szerint a kereset teljesítése iránti kérelmük arra irányult, hogy a bíróság állapítsa meg, a kölcsönszerződés nem jött létre, vagy a Hpt. 213. § (1) bekezdés a)-e) pontjai alapján semmis, vagy a szerződés II.1., II.4., VI.25., II.8. és II.9. pontjai, a II.3. pont 5.

és 6. bekezdése, valamint III.14. pont 2. bekezdése tisztességtelenek, ezáltal a szerződés érvénytelen. A szerződés létre nem jötte esetén jogalap nélküli gazdagodás címén és az érvénytelenség jogkövetkezményeként a kölcsönszerződés határozathozatalig való hatályossá, vagy érvényessé nyilvánításának eredményeként egyaránt az alperesnek 4.538.141 forint és 2008. július 1-jétől a kifizetésig járó késedelmi kamata megfizetésére kötelezését kérték.

[16] A felperesek szerint az elsőfokú bíróság azzal, hogy az Ítéltábla utasítása ellenére a késedelmi kamat mérséklésére vonatkozó kereseti kérelmüket nem bírálta el, az ítélet teljességének a Pp. 213. § (1) bekezdésében megfogalmazott elvét megsértette, ami a tárgyalás megismétlésére okot adó lényeges eljárási szabálysértés. Álláspontjuk szerint az elsőfokú ítélet megfelelő indokolás nélkül, a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelése alapján állapította meg tényként, hogy az alperes jogelődje legkésőbb a szerződés megkötésekor tudomással bírt arról, hogy a kölcsön összegét a gazdasági tevékenységük körében kívánják felhasználni. Ez ugyanis önmagában abból, hogy a II. rendű felperes vállalkozási tevékenységből származó jövedelmet tüntetett fel a hitelkérelmen, és ingatlanok építésével foglalkozó gazdasági társaságban bírt érdekeltséggel, nem következik. A hitel kiváltása, mint hitelcél az eredeti kölcsön célját nem változtatta meg. Az bank1-el kötött szerződésük pedig egyértelműen rögzítette, hogy a kölcsön felhasználásának célja ingatlan vásárlása. Továbbra is állították ezért, hogy a perbeli szerződés a Ptk. 685. § e) pontja szerinti fogyasztói, egyúttal a Hpt. 2. számú mellékletének III.5. pontja szerinti fogyasztási kölcsön. Ennek következtében az elsőfokú bíróságnak az árfolyamkockázati tájékoztatással kapcsolatos következtetései is tévesek. Az alperesi jogelőd a kölcsönszerződés tartalmáról, különösen a deviza alapú jogügylet lényegéről, az elszámolás módjáról, az esetleges árfolyamkockázatról, az azt befolyásoló körülményekről számukra semmilyen tájékoztatást nem adott. A kölcsönszerződés részét képező „Általános kockázatfeltáró nyilatkozata” sem az EUB C-51/17., sem a C-186/16. számú ítéleteiben kifejtetteknek nem felelt meg. A kölcsönszerződésnek az árfolyam kockázatát teljes mértékben rájuk hárító II.1., II.4. és VI.25. pontjai, továbbá az „Általános kockázatfeltáró nyilatkozat” a Ptk. 209. § (1) és (4) bekezdése, 209/A. § (2) bekezdése, valamint a 2/2014. PJE határozat 1. pontja alapján ezért semmisek.

[17] A felperesek fenntartották azt az álláspontjukat is, hogy az elsőfokú eljárásban előadott érveik alapján a kölcsönszerződés a Hpt. 213. § (1) bekezdés a)-e) pontjai alapján is semmis. A szerződés a 18/1999. (II. 5.) Korm. rendelet 2. § j) pontja szerint tisztességtelen és a Ptk. 200. § (2) bekezdése szerint nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütköző II.8. és II.9. pontja pedig tisztességtelenségük és nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközésük folytán semmisek. Az alperes számítása szerint ugyanis tartozásuk 2008. július 1. és 2015. február 1. között úgy nőtt 69.994.381 forintra, hogy ez idő alatt 44.080.048 forintot megfizettek. Szerződésükre akkor is alkalmazandók a Hpt. 213. § (1) bekezdésének előírásai, ha nem minősülne fogyasztási kölcsönnek, mert az mindenképpen a Hpt. 2. számú melléklete III.13. pontja szerinti lakossági kölcsön. Az elsőfokú bíróság azonban a Hpt. 213. § (1) bekezdése szerinti semmisségi okokat egyáltalán nem vizsgálta. A felperesek álláspontja szerint a fizetendő eljárási illeték összegét az elsőfokú bíróság azért határozta meg tévesen, mert marasztalásra irányuló érvénytelenségi jogkövetkezmény iránti kereset esetén a pertárgy értéke a Pp. 24. § (1) bekezdése alapján a Civilisztikai Kollégiumvezetők Országos Tanácskozásának 2016. március 17-én elfogadott állásfoglalására is figyelemmel a marasztalási összegnek felel meg.

[18] Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

[19] Az alperes álláspontja szerint az elsőfokú ítélet okszerű és megalapozott, sem a hatályon kívül helyezésének, sem megváltoztatásának nincsen helye. Arra hivatkozott, hogy a felperesek késedelmi kamat mérséklése iránti keresete nem határozott, amennyiben nem tartalmazza, hogy kérelmük a késedelmi kamatnak milyen mértékre való mérséklésére irányul. A késedelmi kamat mérséklésére kizárólag a tisztességtelenség körében hivatkoztak, azonban megtámadási jogukat határidőben nem gyakorolták. Az elsőfokú bíróság a felperesek fogyasztói minőségének hiányát értékelte, ezért nincsen olyan lényeges eljárási szabálysértés, ami a Pp. 252. § (2) bekezdése alapján a tárgyalás megismétlését, illetőleg kiegészítését tenné szükségessé. Az ítélet teljességének a követelménye pedig nem jelenti azt, hogy a bíróságnak a felperesek által előadott valamennyi tény- és jogállításról érdemben rendelkeznie kellene. Az alperes rámutatott, hogy a kölcsönszerződés 25. pontja egyértelműen rögzítette a hitelkiváltási célt. Az elsőfokú bíróság az okirati bizonyítékok és tanúvallomások helyes értékelése alapján állapította meg, hogy a felperesek a kölcsönt üzleti, gazdasági tevékenységük körében vették igénybe, abból a célból, hogy a megvásárolt ingatlanon általuk felépített társasházban kialakított lakásokat értékesítsék. Ezért helyes az a következtetése, hogy annak ellenére, hogy a felperesek természetes személyként kötötték, a szerződés sem fogyasztói, sem fogyasztási kölcsönnek nem minősíthető. A felperesek a kölcsön felvételével kapcsolatos szándékukat a szerződéskötést megelőző tárgyalások során az ingatlan adásvételi előszerződés, majd végleges adásvételi szerződés rendelkezésre bocsátásával mind az bankl-el, mind az cég3-vel közölték. Az elsőfokú bíróság pedig helyesen állapította meg, hogy a kölcsön felhasználásának a pénzügyi intézmény előtt a szerződéskötéskor ismertté vált módjával és céljával szemben, a DH törvények alapján történt elszámolás ténye önmagában a kölcsönszerződés tényleges jogi megítélését nem befolyásolja.

[20] Az alperes hangsúlyozta, hogy az elsőfokú bíróság azt is helytállóan rögzítette, hogy a hitelező a szerződés típusából és tartalmából következő általános tájékoztatási kötelezettségét teljesítette, a megtámadás elkésettsége folytán a felperesek tisztességtelenségi hivatkozásai figyelmen kívül maradnak. A felperesek ugyanakkor nem is bizonyították, hogy a sorrendben negyedik általuk megkötött deviza alapú kölcsönszerződés árfolyamkockázatra vonatkozó rendelkezései számukra ne lettek volna világosak és érthetőek. Megjegyezte továbbá, hogy a felpereseknek a felek között létrejött másik (harmadik) deviza alapú kölcsönszerződés érvénytelensége iránt azonos hivatkozásokkal előterjesztett keresetét a bíróság jogerős ítéletével elutasította. Tájékoztatása az EUB ítéletei szerint fennálló követelményeknek megfelelt. A Kúria a hitelező szerződéskötési gyakorlatát, szerződéses rendelkezéseit több döntésében vizsgálta, és azt megfelelőnek találta. A felpereseknek egyébként a kockázatfeltáró nyilatkozat tisztességtelenségének a megállapítására irányuló elbírálandó keresete nem is volt, az elsőfokú bíróság ugyanis a keresetváltoztatásukat a Pp. 146/A. § (6) bekezdése alapján 9.G.40.305/2016/33. számú végzésével elutasította.

[21] Az alperes szerint a felperesek az Ítéltábla hatályon kívül helyező végzése alapján vizsgálendő 2018. január 8-án pontosított keresetükben már nem hivatkoztak a Hpt. 213. § (1) bekezdésére, valamint a szerződés 1., 4., 8. és 9. pontjainak tisztességtelenségére, ismételt erre való hivatkozásuk érdemi vizsgálatát pedig a Pp. 146/A. § (1) bekezdésének és

235. § (1) bekezdésének szabálya kizárta. A 2016. október 7-én kelt előkészítő iratában a Hpt. 213. § (1) bekezdésével összefüggő, és a felperesek által nem cáfolt érdemi nyilatkozatát egyebekben változatlanul fenntartotta. Állította, hogy a felperesek egyébként sem adták elő, hogy melyek azok a tények, amelyek alapján a támadott rendelkezések tisztességtelensége megállapítható volna. A kölcsön lakossági minősítésére pedig ugyancsak a fellebbezésükben hivatkoztak először, amely a Pp. 235. § (1) bekezdése folytán nem vehető figyelembe.

[22] A Fővárosi Ítéltábla teljes terjedelemben vizsgálta felül az elsőfokú bíróság ítéletét, mert annak első fokon jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt [Pp. 228. § (4) bekezdése].

[23] A fellebbezés – az alábbiak miatt – részben megalapozott.

[24] A korábbi hatályon kívül helyező végzésében az Ítéltábla egyértelműen megjelölte, hogy a megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak a felperesek melyik kereseti kérelméről kell határoznia. Előírta egyúttal az elsőfokú bíróságnak azt is, hogy a fogyasztói minőségüktől függetlenül vizsgálja a felperesek Ptk. 301. § (3) bekezdésén alapuló késedelmi kamat mérséklése iránti kérelmét. A megismételt elsőfokú eljárásban a felperesek keresetüket – az Ítéltábla végzésének megfelelően – csupán annyiban módosították, hogy a zálogszerződés érvénytelenségével kapcsolatos kereseti kérelmeiket nem tartották fenn. A keresetükre vonatkozó további nyilatkozatuk hiányában ezért úgy kellett tekinteni, hogy a késedelmi kamat mérséklésére irányuló kérelmük is változatlan. A felperesek fellebbezésükben már nem teljes egészében az elbírálandó keresetük szerint kérték az elsőfokú ítélet megváltoztatását, ennek azonban az elsőfokú ítélet érdemi felülbírálatának terjedelme szempontjából jelentősége nem volt.

[25] Az alperes tévesen hivatkozott arra, hogy a kamat mérséklése a felperesek a késedelmi kamatot meghatározó szerződési kikötés (II.9.) tisztességtelenségére alapított kereseti kérelmük részét képezte, a felperesek kereseti kérelme ugyanis kifejezetten arra az esetre vonatkozott, amennyiben a tisztességtelenség, illetve semmisség nem áll fenn. Az elsőfokú bíróság a felperesek késedelmi kamat mérséklése iránti kereseti kérelmét nem tárgyalta, és ítélete az erre vonatkozó kereseti kérelem elutasításának indokait sem tartalmazta, annak ellenére, hogy ítéletében a felperesek kereseti kérelmei között (7. oldal) azt – helyes tartalommal – egyébként feltüntette. A felperesek ezért megalapozottan kifogásolták fellebbezésükben a Pp. 213. § (1) bekezdésének megsértését.

[26] A Ptk. 301. § (3) bekezdésén alapuló kereseti kérelem esetében nem volt jelentősége a megtámadási határidő elmulasztásának, és a felperesek keresetükben azt is megjelölték, hogy a késedelmi kamat mérséklését a mindenkori jegybanki alapkamat mértékére kérik. Az alperesnek a határozott kereset hiányára vonatkozó álláspontja annyiban mégis helytálló volt, hogy az elsőfokú bíróságnak ettől függetlenül fel kellett volna hívnia a felpereseket arra, hogy pontosítsák erre vonatkozó külön kereseti kérelmüket. A felperesek

ugyanis önálló kereseti kérelemként úgy kéri a kamat mérséklését, hogy az alperesnek ebben a perben nincs a késedelmi kamatra kiterjedő marasztalási keresete velük szemben, ennek hiányában pedig nem tudható, hogy a felpereseknek ez a kereseti kérelme irányul-e, és mennyiben az alperes marasztalására.

[27] Ennek a kereseti kérelemnek a tisztázása, és elbírálásának a hiánya a további, a szerződés létre nem jöttére és érvénytelenségére alapított kereseti kérelmek érdemi elbírálását ugyanakkor a Pp. 252. § (2) bekezdése nem zárta ki, és ebben a körben a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján további bizonyítás érdekében sem volt szükség az ítélet hatályon kívül helyezésére. Az Ítéltábla álláspontja szerint a késedelmi kamat mérséklésére irányuló kereseti kérelmen túli kereseti kérelmek Pp. 213. § (2) bekezdése szerinti részítélettel való elbírálása azért volt lehetséges, mert a felpereseknek a szerződés létre nem jötte, illetve érvénytelensége körében nem maradt további, el nem bírált kereseti kérelme.

[28] Az Ítéltábla a kölcsönszerződés létre nem jöttén, illetve érvénytelenségén alapuló kereseti kérelmek vonatkozásában az elsőfokú bíróság ítéletében kifejtettekkel egyetértett, a fellebbezésre figyelemmel a következőket emeli ki:

[29] Az Ítéltábla egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződéssel szemben a felperesek nem bizonyították, hogy valamelyik szerződő fél akarata a szerződéstől eltérő tartalmú szerződés kötésére irányult, és a lényeges elemekben való megállapodásuk hiányában ez a szerződés nem jött létre.

[30] Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok helyes értékelése alapján állapította meg, hogy a felperesek a kölcsönt üzletszerű gazdasági tevékenységük körében vették igénybe, és erről az alperes jogelődje a szerződés megkötésekor tudomással bírt. A bizonyítékok közül az Ítéltábla kiemeli, hogy az alperes jogelődjével kötött szerződés 2. pontja a folyósítási feltételek között felsorolta a fedezeti ingatlan vonatkozásában a tulajdonszerzést igazoló adásvételi szerződés átadását, amely a szerződéskötés napján az alperesi jogelőd részére fax útján igazoltan megtörtént. Az adásvételi szerződés 11. pontja pedig tartalmazta a vevőnek arra vonatkozó kifejezett nyilatkozatát, hogy a kölcsönből vásárolt építési telken 8 lakásos társasházat kíván építeni továbbértékesítés céljából.

[31] A felperesek alperes jogelődjével kötött kölcsönszerződésének az alapvető célja a hitelkérelmük szerint az I. rendű felperesnek az bank1-től felvett kölcsönének a kiváltása volt. A kölcsön folyósítására adott rendelkezésük szerint az bank1 részére utalandó összeg megfelelt a Bank végtörlesztési nyilatkozatában foglalt összegnek. Az eredeti kölcsön jellegét nem befolyásolta, hogy az üzleti cél megvalósulása érdekében az bank1-el adósként nem a II. rendű, hanem az I. rendű felperes kötött szerződést. Továbbá az sem, hogy az alperes jogelődjétől felvett kölcsön a kiváltottnál magasabb összegű volt, ebből következően nem teljes egészében került az üzleti célú kölcsön visszafizetésére felhasználásra. A Kúria már több döntésében (pl. Pfv.I.20.930/2016/6., Gpk.VII.30.027/2018/8.) kifejtette: a hitelkiváltás a

még részben eltérő rendeltetésű kölcsönök esetén sem változtatja meg az eredeti kölcsönszerződés célját. Az alperes jogelődjével a kölcsönszerződést a felperesek bizonyosan nem magánszükségeik kielégítése, hanem az alapjogügylet szerinti üzleti-gazdasági célból felvett kölcsön visszafizetése érdekében kötötték, ezért az nem volt a Ptk. 685. § e) pontja szerinti fogyasztói szerződésnek tekinthető, és a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződésekre vonatkozó szabályok sem voltak rá irányadók [BH2018. 315.].

[32] A 2/2011. PK vélemény 1. pontjában kifejtettekre is figyelemmel a felek közötti jogviszony jogi minősítése a bíróság kötelezettsége. A szerződés fogyasztói jellege mellett a bíróságnak hivatalból észlelnie kell a szerződés fogyasztási, illetve lakossági kölcsön minőségét is, és le kell vonnia annak következményeit. Az alperes hivatkozásával ellentétben ezért a Pp. 235. § (1) bekezdésének szabálya nem jelentette akadályát annak, hogy a fellebbezési eljárásban az Ítéltábla vizsgálja, hogy a szerződés lakossági kölcsönnek minősül-e. Az Ítéltábla a szerződés jellegét illetően a felperesek álláspontját azért nem osztotta, mert a Hpt. XXIX. – Fogyasztóvédelem elnevezésű – Fejezetében a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződésre vonatkozóan meghatározott szabályok a gazdasági tevékenység körében szerződést kötő, vagyis fogyasztónak nem minősülő természetes személyekre nem irányadók. A társasházi lakások építésében és értékesítésében megnyilvánuló üzleti cél ezért annak ellenére kizárta a kölcsön lakossági jellegét és a lakossági kölcsönre vonatkozó rendelkezések alkalmazását, hogy a Hpt. 2. számú mellékletének III.13. pontja – a 2000. évi CXXIV. törvénnyel történt módosítását követően – egyébként a lakás és üdülő mellett egyéb ingatlanok vásárlására természetes személyek által igénybe vehető kölcsönt is lakossági kölcsönnek minősített.

[33] Ezzel a kiegészítéssel az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésre, hogy a felek közötti kölcsönszerződésre a Hpt. 213. §-a nem alkalmazható, a Ptk. 236. § (1) bekezdése, illetve 236. § (2) bekezdés c) pontja szerinti határidőben történt megtámadás hiánya miatt pedig a keresetben megjelölt szerződéses kikötések tisztességtelenségének a vizsgálata sem volt lehetséges.

[34] A kifejtettekre tekintettel az Ítéltábla a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részítélettel határozott.

[35] A hatályon kívül helyezett rész tekintetében folytatódó eljárásban az elsőfokú bíróságnak a pontosíttatását követően a felperesek fennmaradó, késedelmi kamat mérséklése iránti kereseti kérelméről kell határozatot hoznia.

[36] A szerződés létre nem jött, illetve érvénytelensége jogkövetkezményének levonása iránti kereseti kérelmek vonatkozásában a felperesek fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése, és 82. § (1) bekezdése alapján kötelesek az alperesnek a képviselője fellebbezési eljárásban kifejtett tevékenységével arányos ügyvédi munkadíjából álló másodfokú perköltséget fizetni. Az elsőfokú ítélet eljárási illetékre

vonatkozó rendelkezésének hatályon kívül helyezése folytán az Ítéltáblának a felperesek illeték leszállítására vonatkozó fellebbezési kérelmét érdemben nem kellett elbírálnia.

[37] Az Ítéltábla ítélet elleni fellebbezés eredményeként hozott részítéletet, ezért a 4/2009. (XII. 14.) PK véleményben kifejtettek alapján – a Pp. 252. § (2) bekezdése alapján hatályon kívül helyezett rendelkezések után – a Pp. 252. § (4) bekezdésének alkalmazásával a felperesek és az alperes ügyvédi munkadíjából álló másodfokú perköltségét csupán megállapította, annak viseléséről az elsőfokú bíróságnak kell majd határoznia.

Budapest, 2021. április 29.

Világhyiné dr. Böcskei Terézia s.k.
a tanács elnöke

dr. Csóka István s.k.
előadó bíró

dr. Lente Sándor s.k.
bíró