

**A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság**

Gfv.VII.30.190/2013/5.szám

A Kúria mint felülvizsgálati bíróság dr. Pataki Gyula ügyvéd által képviselt I.r. és II.r. felperesnek a Világi-Hajdú Ügyvédi Iroda dr. Vida Fruzsina ügyvéd által képviselt I.r., dr. Szabady Attila ügyvéd által képviselt II.r. és III.r. alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt a Fővárosi Törvényszéken 34.P.20.047/2009. számon indult és a Fővárosi Ítéltábla 9.Pf.21.119/2012/6. számú jogerős ítéletével befejezett perében a felperesek részéről előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az I.r. és a II.r. felpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg egyetemlegesen az I.r. alperesnek 25.400 (huszonötezer-négyszáz) Ft felülvizsgálati eljárási költséget. Megállapítja, hogy 714.000 (hétszáztizennégyezer) Ft felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálati kérelem elbírálása szempontjából irányadó tényállás szerint a II.r. felperes mint adós, az I.r. felperes mint biztosítéknyújtó, valamint az I.r. alperes mint hitelező 2007. december 5-én svájci frank alapú, forintban folyósított kölcsönszerződést kötöttek azzal, hogy a kölcsön összege 6.100.000 Ft. Ugyanezen a napon az I.r. felperes mint kötelezett és az I.r. alperes mint jogosult opciós megállapodást kötöttek, amely alapján az I.r. felperes a tulajdonát képező ingatlan tekintetében vételi jogot biztosított az I.r. alperesnek mint vevőnek 7.140.000 Ft-os vételáron. E megállapodásban a felek akként rendelkeztek, hogy a vételi jog kizárólag abban az esetben gyakorolható, ha a felperesek

és az I.r. alperes között megkötött kölcsönszerződéssel kapcsolatban annak 5.) pontja szerinti felmondási esemény merül fel (4. pont).

A kölcsönszerződés megkötésének napján a II.r. felperes általános kockázatfeltáró nyilatkozatot írt alá, melyben tudomásul vette, hogy az I.r. alperes teljes körű tájékoztatást nyújtott számára a svájci frank devizanemben felvett hitel árfolyamkockázatáról.

Az I.r. alperes a kölcsönszerződést 2008. június 13-án azonnali hatállyal felmondta, arra hivatkozással, hogy a felperesek nem tettek eleget törlesztő részlet fizetési kötelezettségüknek. Az I.r. alperes 2008. november 5-én megállapodást kötött a II.r. alperessel az opciós megállapodásból eredő vételi jog gyakorlásának kijelölésére, egyúttal a II.r. alperesre engedményezte a kölcsönszerződésből fennálló összes követelését. A II.r. alperes 2008. november 6-án kelt nyilatkozatával élt a vételi jogával, melynek eredményeként a perbeli ingatlanra a tulajdonjoga 1/1 arányban - adásvétel címén - 2008. november 11-én az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre került.

A felperesek módosított keresetükben az opciós szerződés érvénytelenségének megállapítását kérték, elsődlegesen a Ptk. 20. § /2/ bekezdésére hivatkozással, mivel az - állításuk szerint - a Ptk. 255. § /2/ bekezdésébe és a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) 203. § /6/ és /7/ bekezdésébe ütközik. Másodlagosan az opciós szerződés uzsorás jellegére hivatkoztak.

Az alperesek érdemi ellenkérelmeikben a kereset elutasítását kérték. Álláspontjuk szerint az opciós megállapodás a felperesek által hivatkozott okokból nem érvénytelen.

A elsőfokú bíróság a felülvizsgálati eljárás tárgyát képező, a Hpt. 203. § /6/, illetve /7/ bekezdéseit értelmezve kifejtette, hogy az I.r. alperes a kockázatfeltárás körében eleget tett a Hpt. 203. § /7/ bekezdés a) pontjában írt követelménynek azáltal, hogy a II.r. felperesnek az Általános Kockázatfeltáró Nyilatkozatot átadta, azt a II.r. felperes aláírta. A Hpt. 203. § /7/ bekezdés b) pontjában foglalt kötelezettségének az alperes az opciós megállapodásban tett eleget azzal, hogy annak 4., 5. és 7. pontjaiban az I.r. felperesnek mindazokat a tájékoztatásokat megadta, amit a hivatkozott jogszabályi rendelkezés előír. Mindezek alapján az opciós megállapodás jogszabályba ütközését ez okból sem találta alaposnak.

A felperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett rendelkezését helybenhagyta. A fellebbezés indokaira tekintettel arra hivatkozott: a másodfokú eljárás tárgya kizárólag a Hpt. 203. § /7/ bekezdés b) pontjának értelmezése volt.

Álláspontja szerint a Hpt. 203. § /7/ bekezdésében írtak esetleges megsértése nem eredményezheti a tartalmában semmilyen jogszabályt nem sértő szerződés semmisségét. Tényként állapította meg, hogy a Hpt. 203. § /7/ bekezdés b) pontja szerinti, a vételi joggal kapcsolatos kockázatfeltáró nyilatkozat külön nem készült, a hivatkozott jogszabályi rendelkezés azonban nem is írja elő, hogy a kockázatfeltárásnak külön e címen megfogalmazott okiratban kell megtörténnie. A perbeli opciós megállapodás 2., 5., 6. pontjai tartalmazták mindazt, amit a Hpt. 203. § /7/ bekezdés b) pontja a tájékoztatás körében előírt, az I.r. felperes ezzel a tartalommal, a jogszabály által megkívánt nyilatkozattal írta alá a vételi jogot alapító szerződést. A Hpt. 203. § /7/ bekezdés b) pontjának sérelme ez okból nem volt megállapítható.

A jogerős ítélet ellen benyújtott felülvizsgálati kérelmükben a felperesek a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és a az opciós megállapodás érvénytelenségének megállapítását kérték. Arra hivatkoztak, hogy a Hpt. 203. § /7/ bekezdés b) pontja az ingatlanra kikötött vételi jogot tartalmazó szerződés esetén kockázatfeltáró nyilatkozatot ír elő a pénzügyi szolgáltatók számára. A jogerős ítélet tényként rögzítette, hogy ilyen nyilatkozat nem készült, ezzel a jogszabálysértés megvalósult, erre való tekintettel a Ptk. 200. § /2/ bekezdése alapján a vételi jogot alapító szerződés semmis. Álláspontjuk szerint jogszabálysértő módon állapította meg a másodfokú bíróság, hogy az I.r. alperes ezen kötelezettségének eleget tett azáltal, hogy a szerződés egyes pontjaiban adta meg az előírt tájékoztatást, annak a szerződéstől elkülönülten kellett volna megtörténnie.

Az I.r. alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Álláspontja szerint a másodfokú bíróság jogszabálysértés nélkül állapította meg, hogy a perbeli opciós megállapodás a felperesek által hivatkozott okból nem jogszabálysértő.

A Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § /2/ bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül és azt az abban foglalt indokok alapján nem találta jogszabálysértőnek.

A Kúriának a felülvizsgálati kérelem alapján abban a jogkérdésben kellett állást foglalnia, hogy az I. r. alperes a perbeli opciós megállapodás megkötésére irányadó Hpt. 203. § /6/ bekezdése és /7/ bekezdés b) pontjában előírt kötelezettségének eleget tett-e; amennyiben nem, az a felperesek által hivatkozott módon a szerződés érvénytelenségét eredményezi-e.

A Kúria egyetért a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott állásponttal annyiban, hogy a Hpt. 203 § /6/-/7/ bekezdéseinek célja, a lakossági ügyfelek megfelelő tájékoztatása a szerződés

létrejötté előtt a nevesített szerződések legfontosabb jellemzőiről. Ez a tájékoztatás tehát garanciális jellegű, ezért a szerződés egyes rendelkezéseitől elkülönülten, külön is fel kell hívni ezekre a lakossági ügyfelek figyelmét. Indokolt ezt külön nyilatkozatban megtenni, de nem jogszabálysértő, ha a tájékoztatásra az opciós szerződésben, annak elkülönült részében, figyelem felhívóan kerül sor. A Kúria megítélése szerint a perbeli opciós megállapodás esetében az I.r. alperes ennek a kötelezettségének nem tett megfelelően eleget: ezt a kötelező, jogszabályon alapuló tájékoztatást nem helyettesíti az, ha egyébként maga a szerződés tartalmazza elszórtan a Hpt. 203. § /7/ bekezdés b) pontjában írt rendelkezéseket.

A Kúria a 6/2013.PJE határozatában értelmezte a Hpt. 203 §-ában előírt tájékoztatási kötelezettség nem megfelelő teljesítésének jogkövetkezményeit. Ebben úgy foglalt állást, hogy a Hpt. 203. §-a szerinti tájékoztatási kötelezettség megsértéséhez (nem, vagy nem a jogszabályoknak megfelelő teljesítéséhez) sem a Ptk., sem a Hpt. nem fűzi a semmisség jogkövetkezményét, így maga a megkötött szerződés emiatt nem jogszabályba ütköző.

Mindezekre figyelemmel a Kúria egyetértett a másodfokú bírósággal abban, hogy a perbeli esetben az opciós megállapodás - a Hpt. 203. § /6/ és /7/ bekezdés b) pontjának sérelme ellenére - nem érvénytelen, ezért a jogerős ítéletet a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felülvizsgálati eljárásban pervesztes felpereseket a Pp. 275. § /1/ bekezdése szerint irányadó Pp. 78. § /1/ bekezdés alapján kötelezte - figyelemmel a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet /2/, /5/ és /6/ bekezdéseire, a kifejtett ügyvédi munkával arányban álló - felülvizsgálati eljárási költségének megfizetésére az I.r. alperes jogi képviselője részére. A II.r. alperesnek a felülvizsgálati eljárásban megítélhető perköltsége nem merült fel. A felperesek személyes költségmentessége folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.)IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2014. március 25.

Dr. Vezekényi Ursula sk. a tanács elnöke, Dr. Osztovits András sk. előadó-bíró, Dr. Csőke Andrea sk. bíró

