

A Fővárosi Ítéltábla a Bárdos Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a Hetényi Ügyvédi Iroda által képviselt alperes ellen felmondás érvénytelenségének a megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2015. január 9. napján kelt 36.G.42.775/2014/22. számú ítélete ellen a felperes részéről benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 700.000,- (Hétszázezer) Ft + áfa másodfokú ügyvédi munkadíjat.

Kötelezi a felperest, hogy az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 2.500.000,- (Kettőmillió-ötszázezer) Ft másodfokú eljárási illetéket a magyar államnak, az állami adóhatóság külön felhívására fizesse meg.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított, és a fellebbezés elbírálása szempontjából irányadó tényállás szerint a felperes 2008. június 2-án hitelszerződést kötött az alperessel, amelynek a preambuluma rögzíti, hogy a felperes 2008. április 4-én adásvételi szerződést kötött a perben nem álló ... Befektetési Alappal több ingatlan - a szerződés szerint projektingatlanok - megvásárlása tárgyában. A projektingatlanok adásvételi szerződésekben meghatározott teljes nettó vételára 1.308.000.000,- Ft. A felperes az ingatlanok vételárát az ahhoz kapcsolódó költségekkel összesen 1.322.000.000,- Ft hitelkeretből kívánta finanszírozni, amely svájci frank alapú volt és amely keretet az alperes a felperes rendelkezésére tartott. A folyósított kölcsön futamideje a hitel szerződés V. 2. pontja szerint az első folyósítás napjától számított 14 évig, de legkésőbb 2022. június 30. napjáig tart. A felperesnek negyedéves részletekben, az adott naptári negyedév utolsó napján érvényes svájci frankban kellett a kölcsönt visszafizetnie. A hitelszerződés mellékletét képezte a törlesztési ütemterv is. A szerződés V.3. pontja szerint a felperes a hitelszerződés alapján a hitelkeretből nyújtott kölcsönök tekintetében keletkező kamatfizetési, tőketörlesztési és egyéb díjfizetési kötelezettségeit a CHF Adósságszolgálati Számláján köteles teljesíteni. A felperes kötelezettséget vállalt arra, hogy a CHF Adósságszolgálati Számláját a hitelszerződés szerint esedékes összeg erejéig feltölti legkésőbb az esedékesség napját megelőző banki munkanapig, és az alperes az esedékes összeget a számláról beszedi. A hitelszerződés VI.3. pontja szerint a felperes tudomásul veszi, hogy amennyiben bármely fizetési kötelezettsége tekintetében késedelembe esik, az alperes jogosult a hitelszerződést azonnal hatállyal felmondani, és a még fennálló tartozást egy összegben esedékessé tenni. A felek a hitelszerződés VIII. 1. pontjában rögzítették, hogy a felperes zárolt, óvadéki adósságszolgálati

számlája felett kizárólag az alperes jogosult rendelkezni. Az alperes az Adósságszolgálati Számla terhére jogosult beszedni a hitelszerződés alapján járó törlesztőrészleteket és a kamat esedékes összegét a V.3. pontban meghatározottak szerint. A szerződés IX.1. pontja szerint súlyos szerződésszegésnek (felmondási eseménynek) minősül a Ptk. 525. §-ában foglalt felmondási ok bekövetkezése, továbbá a felperesnek a szerződés alapján fizetendő bármely összeg megfizetésével három banki napot meghaladó késedelme. A szerződés IX. 2. pontja értelmében ezekben az esetekben az alperes jogosult a szerződést azonnal hatállyal felmondani.

A felek a hitelszerződést két alkalommal, 2009. december 30-án, majd 2011. május 25-én módosították.

2011. augusztus 26. napján dr. **P. T.** közjegyző a 11064/Ü/2649/2011/1. számú közjegyzői okiratba foglalta a felperes nyilatkozatát, amellyel kijelentette, hogy az alperessel hitelszerződés jött létre magánokiratba foglaltan. Elismerte továbbá, hogy a nyilatkozat közokiratba foglalásakor 6.409.601,36 euró tőketartozása áll fenn az alperessel szemben. Kijelentette továbbá, hogy az alperes a törlesztési ütemtervet a rendelkezésére bocsátotta, és elismerte, hogy a hitelszerződés alapján tökefizetési kötelezettsége a közokiratban meghatározott időpontokban és összegekben válik esedékessé. A közokiratban részletesen ismertetésre került a felperes által fizetendő törlesztőrészletek összege, valamint esedékességének időpontja.

Az alperes 2013. január 15-én, 2013. március 12-én, 2013. április 22-én, és 2013. június 12-én kelt leveleiben felszólította a felperest a hitelszerződésből eredő fizetési kötelezettségei teljesítésére. Valamennyi levelében tájékoztatta az felperest arról, hogy lejárt tartozása áll fenn, amely tény felmondási eseménynek minősül.

Az alperes a hitelszerződést 2013. július 5. napján dr. **P. T.** közjegyzők által 11064/Ü/0989/2013/3. számú közjegyzői okiratba foglaltan felmondta. Az okiratban felsorolta, hogy pontosan milyen késedelmes kötelezettsége áll fenn felperesnek vele szemben. Arról is tájékoztatta, hogy a kötelezettségek milyen időponttal váltak esedékessé. Rögzítésre került, hogy 2013. július 1. napján a felperesnek ismét fizetési kötelezettsége keletkezett a hitelszerződés alapján, melynek teljesítésére nem került sor. A felperes képviselőjében eljáró Pirbus Petra Nóra tájékoztatása szerint a felperes a hitelszerződés szerint fennálló egyetlen lejárt tartozását sem képes még póthatáridő biztosításával sem megfizetni. Az alperes utalt arra, hogy a felperes a hitelszerződésben vállalt lényeges kötelezettségeit megszegve a projektingatlanok bérlei által nyújtott biztosítékok engedményezését nem teljesítette, nem biztosította, hogy az óvadékok összege a felperesnek az alperesnél elhelyezett Adósságszolgálati Számlájára elhelyezésre kerüljön. A felperes a projektingatlanok bérbeadása és üzemeltetése tekintetében megkötött bérleti szerződéseket a bank előzetes engedélye nélkül módosította. Egyes bérleti szerződések alapján járó bérleti díj és üzemeltetési díj bevételeit készpénzben szedte be, ezzel megszegte a hitelszerződés VIII.4. pontjában írt kötelezettségvállalását. Az alperes a fentiekre való hivatkozással a hitelszerződést 2013. július 5. napján azonnali hatállyal felmondta, tájékoztatta a felperest arról, hogy a kölcsön teljes összege lejárt, így a fennálló tartozás egy összegben azonnal esedékessé vált, melynek összeget 6.183.467,48 euróban jelölte meg.

2014. november 5. napján dr. **Z. E.** közjegyző 11057-3/Ü/860/2014. számú közokiratba foglalt közjegyzői jegyzőkönyvet bocsátott ki, a felperes törvényes képviselője Rigó Antalné nyilatkozatot tett. A nyilatkozat szerint a 2/2014. Polgári Jogegységi Határozat rögzítette, hogy a folyósításkor a pénzügyi intézmény által meghatározott vételi, a törlesztéskor eladási árfolyamok (különnemű árfolyamok) alkalmazása tisztességtelen, mert ezekkel szemben nem áll a fogyasztónak közvetlenül nyújtott szolgáltatás. A közjegyzői okirat értelmében 2012. december 31. napjáig a felperes főkönyvi kivonata szerint a Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza árfolyama, illetve az alperes által alkalmazott árfolyam közötti különbség alapján 213.701.306,-Ft árfolyamvesztéget szenvedett el a felperes.

A felperes a keresetében kérte dr. **P. T.** közjegyző által 11064/Ü/1989/2013/3. számon készített közjegyzői okirat érvénytelenségének a megállapítását, ezzel egyidejűleg az alperes 970.000.000.000,- Ft + áfa tőke megfizetésére kötelezését, és ezen összeg után 2013. július 17. napjától a Ptk. 301/A. § (2) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetését, valamint perköltségben való marasztalását.

Előadta, hogy 2008. április 4-én az ... Befektetési Alappal mint eladóval adásvételi szerződést kötött több ingatlan (projektingatlan) megvásárlása céljából. A szerződés finanszírozása érdekében 2008. június 2. napján kötött az alperessel hitelszerződést, amelyet az alperes 2013. július 5. napján felmondott, majd 2013. július 16. napján kelt nyilatkozataival érvényesítette vételi jogát a hitelszerződés szerint a felperes által megvásárolt ingatlanok egy része vonatkozásában. A felmondó nyilatkozat jogszabályba ütközik, ezért érvénytelen. A Ptk. 321. § (1) bekezdésében foglaltakkal szemben a felmondási nyilatkozat semmiféle nyilatkozatot nem tartalmaz, csupán egy jövőre vonatkozó esetleges szándékot rögzít. A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjt.) 111. § (1) bekezdésében foglaltakkal szemben nem tartalmazza a jogügyletre vonatkozó akaratnyilvánítás tényét, akaratnyilvánítás helyett esetlegesen bekövetkező kérelmet rögzít a jövőre nézve, és egyébként semmilyen jogi jelentőségű tény nem tartalmaz, ezért a Ptk. 119. §-a, illetve 200. § (2) bekezdése egyértelműen bizonyított, a felmondási nyilatkozat a Kjt. 111. § (1) bekezdésébe, valamint a Ptk. 321. § (1) bekezdésébe ütközik. Álláspontja szerint a felmondó nyilatkozat tartalma valótlan, a felperesnek fizetési késedelme nem állt fenn, többször megkereste írásban az alperest, aki a megkeresésnek már kilenc hónapja nem tesz eleget, nem bocsátja a felperes rendelkezésére a hitelszerződéssel kapcsolatos elszámolásokat. Az alperes nem számolt el a különmű árfolyamokból eredően érvényesített többlet bevétellel sem. Hivatkozott a Kúria 2/2014. Polgári Jogegységi Határozatában rögzítettekre, valamint a 6/2013. Polgári Jogegységi Határozat indoklásában foglaltakra, amely szerint a deviza alapú hitel- és kölcsön- és pénzügyi lízingszerződések lehetnek fogyasztóval kötött szerződések, de fogyasztónak nem minősül jogalanyokkal is kötöttek pénzügyi intézmények deviza alapú szerződéseket. Az alperes által alkalmazott eladási és vételi árfolyam helyett a Magyar Nemzeti Bank deviza árfolyama az irányadó a felek elszámolásánál, ezért megállapítható, hogy az alperes által alkalmazott árfolyamrés alapján 213.701.306,- Ft veszteséget szenvedett el a felperes. A felperes maradéktalanul eleget tett a fizetési kötelezettségének, és a bankszámlája tanúsága, valamint az árfolyamrésszel összefüggésben általa csatolt közjegyzői okirat alapján megállapítható, hogy a felmondás napján legalább 110-120 millió forint többletfizetés volt az alperes felé. A felmondást tartalmazó közjegyzői okirat alkalmatlan a felperesi fizetési késedelem bizonyítására, mivel annak tartalmából egyértelműen kiderül, hogy az abban foglaltak a közjegyző által történő vizsgálat nélkül, alperes egyoldalú előadása alapján kerültek rögzítésre. Számszakilag kizárólag egyoldalú alperesi előadás alapján rögzített tartozást tartalmaz. Hangsúlyozta, hogy a felmondó nyilatkozat napján több, mint 30 millió forint összeggel rendelkezett a bankszámláján. Értelmezhetetlennek tartotta a felmondásnak azt az indokát, hogy a projektingatlanok bérbeadása és üzemeltetése tekintetében a bérlők által nyújtott biztosítékokat nem engedményezte az alperesre. Vitatta azt a megállapítást is, hogy az alperes előzetes engedélye nélkül adta a projektingatlanokat bérbe. Állítása szerint mindezekre az alperes tudtával és hozzájárulásával került sor. Az alperes tudott a felperes gazdálkodásáról. Pirbus Petra Nóra pedig soha nem állította azt, hogy a felperes egyetlen lejárt tartozását sem képes még póthatáridő biztosításával sem megfizetni.

A kártérítés összecszerűségével összefüggésben előadta, hogy az alperesi károkozás abban áll, hogy az alperes a projektingatlanok közül kettő vonatkozásában úgy gyakorolta vételi jogát, hogy azt egy jogszabályba ütköző, semmis közjegyzői okirat alapján tette meg.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását és a felperes perköltségben történő marasztalását kérte.

Előadta, hogy a felperes igen jelentős, közel három és fél millió euró összeget kitevő tartozása áll fenn, a keresetindítással az a célja, hogy lassítsa az alperes esetleges elszámolását ennek az összegnek a behajtása iránt. A közjegyzői okiratba foglalt felmondás akaratnyilvánítás tartalma és jogi célja világos és egyértelmű. Az okirat első fejezete részletesen tartalmazza a jogviszony meghatározását, a felmondás előzményeit és a felmondást megalapozó szerződésszegő körülményeket és okokat, majd az akaratnyilatkozatot és az esedékes tartozás megfizetésére irányuló felszólítást. A felmondás a hitelszerződés megszüntetésére alkalmas jogcím, az abban foglalt okok valósak. A felperesnek fennáll a tartozása az alperessel szemben, az árfolyamrésnek semmi szerepe nincs a per eldöntése szempontjából, mivel a 2014. évi XXXVIII. törvény alapján a felperes nem minősül fogyasztónak, így a hitelszerződés sem fogyasztói szerződés. A felperes emiatt nem hivatkozhat az árfolyamrés tisztességtelenségére. Amennyiben erre kíván hivatkozni, akkor pert kell ezíránt indítani. A felperesi bankszámla egyenleg nem rendelkezik relevanciával - álláspontja szerint -, mivel nem cáfolja a kötelezeti késedelem tényét, másrészt az alperesnek joga, de nem kötelezettsége volt a tartozást a felperes számlájáról beszedni. A felmondásban hivatkozott szerződési okok bármelyikének bekövetkezte már önmagában megalapozza a hitelszerződés azonnal felmondását, a felperes nemcsak fizetési kötelezettségével késlekedett, hanem a bérleti szerződések módosításához sem mindig szerezte be az alperes előzetes, írásbeli engedélyét. Nem került sor a hitelszerződés olyan módosítására, amely lehetővé tette volna a felperes számára azt, hogy a bérleti díjakat készpénz formájába szedje be.

Az elsőfokú bíróság a 2015. január 9. napján kelt 36.G.42.775/2014/22. számú ítéletével a felperes keresetét elutasította; kötelezte, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 2.228.850,- Ft perköltséget.

Határozata indokolásában hivatkozott a régi Ptk. (1959. évi IV. törvény) 209/A. § (1) és (2) bekezdésében rögzítettek, a 236. § (1) bekezdésre, a (2) bekezdés c) pontjára és a 685. § d) pontjában foglaltakra. Hivatkozott a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 6. § (1) bekezdésének 28. pontjában foglaltakra is.

Leszögezte, hogy a felperes a keresetében a felmondási nyilatkozat érvénytelenségének megállapítását és az alperes marasztalását kérte az általa megjelölt kárösszegben. A Pp. 123. §-ában meghatározott körülmények fennállása esetén lehet megállapítási pert indítani, azaz akkor, ha a megállapítás a felperes jogainak az alperessel szemben való megóvása végett szükséges, és a felperes a jogviszony természeténél fogva vagy a kötelezettség lejártának hiányában, vagy valamely okból teljesítést nem követelhet. A jogvédelem fennállását az elsőfokú bíróság bizonyítottan találta, arra tekintettel, hogy érvénytelen felmondás esetén az alperes nem gyakorolhatta volna a projektingatlanokra vonatkozó vételi jogát, amely joggyakorlással a felperes állítása szerint az alperes kárt okozott. Tekintettel arra, hogy a felperes az alperes felmondásával okozott az általa meghatározott mértékű kártérítésre kérte az alperest marasztalni, az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a felperes megállapítás iránt nem terjesztett elő keresetet, ezért a kereset megállapítására vonatkozó részét elutasította. Mindezek mellett vizsgálta, hogy az alperes jogszerűen mondta-e fel a hitelszerződést, mivel ennek a körülménynek a felperes által megjelölt kártérítés jogalapjának fennállásának szempontjából volt jelentősége.

Nem osztotta a felperesnek azt az álláspontját, amely szerint a felmondásban nem került megjelölésre a Kjt. 111. § (1) bekezdésében meghatározott üzleti akarat vagy jogi jelentőségű tény. Álláspontja szerint a felmondás rögzítette - többek között - a felmondási okokat, az alperes nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a perbeli hitelszerződést 2013. július 5. napján felmondja, ezen túl a felmondás 2. pont fejezete ténytanúsítás elnevezéssel tartalmazta a felperes valamennyi fennálló tartozását. A közokirat rendelkezése alapján kétséget kizáróan megállapítható, hogy a közjegyző abban az alperes által közölt tényeket rögzítette, valamint az alperes hitelszerződést felmondó nyilatkozatát. A felperes számára érthetőnek és világosnak kellett lennie annak, hogy az

alperes felmondta a perbeli hitelszerződést, a felmondásban megjelölt okok miatt, ezért fel sem merülhet annak megállapítása, hogy ez a közokiratba foglalt nyilatkozat nem teljesíti a Ptk. 321. § (1) bekezdésében, a felmondó nyilatkozattal szemben támasztott követelményeket. Bár a pertárgy értékére figyelemmel az elsőfokú bíróság a Pp. 386/A. §-a értelmében nem volt köteles előzetesen tájékoztatni a feleket a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, ennek ellenére a 8. sorszámú jegyzőkönyvben a Pp. 3. § (3) bekezdése alapján tájékoztatta a felperest arról, hogy őt terheli annak bizonyítása, hogy a közjegyzői okiratban foglaltakkal ellentétben a fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, amely körülmény miatt a felmondás jogellenesen történt meg, és nem áll fenn a közjegyzői okiratban foglaltakkal ellentétben a tartozása. Őt terhelte továbbá annak a bizonyítása is, hogy az óvadék összegét engedményezte a szerződés rendelkezésének megfelelően az alperesre, és a bérleti szerződés módosításáról mindig tájékoztatta az alperest a szerződés rendelkezéseinek megfelelően.

Az elsőfokú bíróság az alperes által csatolt törlesztési ütemtervben megjelölt esedékességi időpontokhoz igazodó fizetési felszólítások alapján jutott arra a meggyőződésre, hogy a felperesnek fennállt a tartozása, ezzel ellentétes nyilatkozatot felperes nem tett és nem igazolta, hogy a kötelezettségét vitatta volna vagy azokat teljesítette. A felperes az ütemterv szerinti kötelezettségeinek köteles eleget tenni, az elszámolás hiányát nem jelölheti meg a teljesítése jogszerű megtagadásaként. Megítélése szerint nincs annak jelentősége, hogy a felperes rendelkezett-e 30.000.000,- Ft összeggel a bankszámláján a felmondás idején, hisz a lejárt tartozása magasabb volt ennél az összegnél a felmondás napján, és a felperes köteles lett volna a fizetési felszólítások kézbesítéskor megfizetni a lejárt tartozását, függetlenül attól, hogy az alperes jogosult volt egyoldalúan beszédni az aktuális követelése összegét a felperesi bankszámlákról.

Alapítván hivatkozott arra a közjegyzői okiratban foglalt nyilatkozatára a felperes, amely szerint az alperes a hitelszerződés vonatkozásában tisztességtelenül alkalmazott különnevezett árfolyamokból eredően szolgáltatás nélkül érvényesített 213.701.000,- Ft többlet bevétellel nem számolt el irányába. Rögzítette, hogy a Hpt. és a Ptk. a fogyasztó fogalmát eltérően határozza meg, mindkét törvény abból indul ki, hogy a fogyasztó az önálló foglalkozását és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró személy lehet. A Ptk. alapján fogyasztó lehet természetes személyen kívül gazdálkodó szervezet is, a Hpt. a fogyasztói csoportba beletartozó személyek körét azonban leszűkíti a természetes személyekre. A felperes nem minősül természetes személynek, így a Hpt. fogalmi rendszere szerint nem tekinthető fogyasztónak, ezért a 2014. évi XXXVIII. törvény alkalmazásának nincs helye. A törvény 1. § (1) bekezdése meghatározza, hogy a hatálya a fogyasztási kölcsönszerződésekre terjed ki, és a 2. § 1. pontja szerint pedig fogyasztó alatt a Hpt. szerinti fogyasztót érti. A felperes a Ptk. alapján minősülhet fogyasztónak, melynek az eredménye, hogy hivatkozhat arra, hogy a 2/2014. PJE határozat alapján tisztességtelen az alperes által alkalmazott árfolyamrész, ugyanakkor az elsőfokú bíróság megítélése szerint a perbeli esetben kizárt annak megállapítása, hogy a felperes a Ptk.-ban meghatározott fogyasztói minőségben kötötte meg a hitelszerződést, a hitelszerződésben foglalt összegére, céljára és rendeltetésére is figyelemmel. Ennek okán bizonyítási eljárás lefolytatása nélkül is egyértelmű a Ptk. szerinti fogyasztói minőség fennállásának a hiánya. A Ptk. 209/A. § (1) és (2) bekezdése alapján a fogyasztói szerződés esetében a tisztességtelen kikötés semmis, arra határidő nélkül lehet hivatkozni a fogyasztó érdekében. Ha az általános szerződés feltételt nem fogyasztói szerződésben határozták meg, a sérelmesnek tartott kikötés megtámadási ideje egy év, amely a Ptk. 236. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a sérelmet szenvedett fél első teljesítésekor kezdődik. Tekintettel arra, hogy az elsőfokú eljárásban nem merült fel adat arra nézve, hogy a felperes fizetési ütemterv alapján a fizetési kötelezettségeit az alperes által csatolt első fizetési felszólítás keltét, azaz 2013. január 15-ét közvetlenül megelőző időszakig nem teljesítette, ezért álláspontja szerint a felperes elkészen hivatkozott arra, hogy az alperes tisztességtelenül alkalmazta a perbeli szerződésben az árfolyamrész. Kifejtette, hogy az eljárás során meghallgatott tanúk sem támasztották alá azt a felperesi állítást, hogy nem áll fenn tartozása az

alperes irányába. Mivel a felperes nem tudta igazolni a felmondás érvénytelenségének a fennállását, ezért a bíróság nem vizsgálta a felmondás érvénytelenségére hivatkozással előterjesztett kártérítés összecszerűségét sem.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben - helytelenül - a Pesti Központi Kerületi Bíróság 5.G.305.413/2011/25. számú ítéletét megjelölve, annak megváltoztatását és a felperes perköltségben történő marasztalását kérte. Tartalmában ugyanakkor az elsőfokú ítéletet jogszabálysértőnek és iratellenesnek vélte. Álláspontja szerint a 2013. július 5-én napján kelt, dr. P. T. közjegyző által 11064/Ü/1989/2013/3. számú közjegyzői okiratban az alperes a felperes vonatkozásában kizárólag egy olyan nyilatkozatot - mind a Kjt. 111. § (1) bekezdésében meghatározott ügyleti akaratot - foglaltatott közokiratba, amelyben az ügyleti akaratot egy idézőjelbe foglalt levél követi, mely sem nyelvtanilag, sem logikailag, sem jogilag nem tekinthető az ügyleti akarat részének, hiszen ez esetben „az alábbi tartalmú felmondó levelet kívánja kézbesíteni” szövegrész helyett „az alábbi nyilatkozatot teszi” rendelkezés kellett volna szerepeljen. A közjegyzői okiratban idézett felmondó levelet, a közjegyzői okiratban foglalt nyilatkozattól eltérően alperes soha nem kézbesítette a felperes részére. Hangsúlyozta, hogy a közjegyzői okirat semmilyen felmondásra irányuló nyilatkozatot nem tartalmaz, csak pusztán egy jövőre vonatkozó, esetleges szándékot rögzít, ezért a Ptk. 321. § (1) bekezdésébe ütköző, másrészt a Kjt. 111. § (1) bekezdésében foglaltakkal szemben nem tartalmazza a jogügylet vonatkozó akaratnyilvánítási tényét, azaz a kívánt joghatás kiváltására a 2008. június 2. napján kelt hitelszerződés megszüntetésére alkalmatlan. Hivatkozott a Kúria 2/2014. számú Polgári Jogegységi határozatának indoklására, megismételve a kereseti kérelmében foglaltakat, továbbá a Kúria 6/2013. számú PJE határozatának indoklásában rögzítettek, mely szerint fogyasztónak nem minősülő jogalanyokkal is kötöttek pénzügyi intézmények deviza alapú szerződéseket. A hivatkozott jogegységi határozatban foglaltak szerint a deviza alapú kölcsönszerződések esetén a más pénzben meghatározott tartozást a fizetés helyén és idején érvényben lévő árfolyam alapulvételével kell számítani, ezt pedig a Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza árfolyama, amelyet a fogyasztónak nem minősülő jogalanyokkal is kötött pénzügyi intézmények deviza alapú szerződése vonatkozásában is alkalmazni kell. A felperes 2012. december 31. napjáig a számviteli törvény előírásainak megfelelően alkalmazott Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza árfolyama, illetve az alperes által alkalmazott árfolyam közötti különbség alapján 213.701306,- Ft árfolyam veszteséget szenvedett el. Hangsúlyozta, hogy az alperes a különféle árfolyamokból eredő szolgáltatás nélkül érvényesített 213.701.306,- Ft többlet bevétellel nem számolt el felperes irányába. A régi Ptk. 201. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, amely a szerződések vonatkozásában az egyenértékűség elvének vélelmét mondja ki, az alperes a felek közötti hitelszerződésben meghatározottakon túl jogellenesen érvényesítette a fenti összegű többlet bevételt a felperes terhére.

Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében érdemben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte, a felperes perköltség történő marasztalásával együtt.

Álláspontja szerint a felperes fellebbezése alapvető ellentmondást tartalmaz, hiszen annak utolsó oldalán a Fővárosi Törvényszéknek címezve, határozottan a PKKB más ügyben kelt ítéletének a megváltoztatását és a felperes keresetének az elutasítását kérte, ezért a fellebbezése nem felel meg a Pp. 235. §-a szerinti törvényes feltételeknek. Hangsúlyozta emellett, hogy az elsőfokú ítélet helyesen állapította meg a tényállást, és abból helyes jogi következtetést vont le. Fenntartotta a 2014. augusztus 29-i kérelmében foglalt valamennyi nyilatkozatát, valamint az elsőfokú tárgyalásokon tett nyilatkozatait is.

Álláspontja szerint a felmondás jogellenességére történő felperesi állítás teljesen megalapozatlan. Hangsúlyozta, hogy a kártérítési követelés jogalapja nem áll fenn, a felperes a széles körben engedélyezett bizonyítási eszközeivel, és az általa beidézni kért tanúk vallomásaival nem tudta

bizonyítani az alperesi jogellenes magatartást. A felperes által hivatkozott jogellenes felmondással kapcsolatos alaki kifogásai megalapozatlanok, hiszen a közokirat rendelkezése alapján kétséget kizáróan megállapítható, hogy a közjegyző abban az alperes által közölt tényeket rögzítette, valamint az alperes felmondó nyilatkozatát. Ezeknek a felperes számára érthetőnek és világosnak kellett lennie.

Az elsőfokú eljárásban a felperes által megidézett tanúk vallomásai is azt támasztották alá, hogy a felperes törvényes és jogi képviselői a felmondást megkapták, és annak tartalmát helyesen felmondásként értelmezték (Pirbus Petra Nóra 2014. november 5-én és dr. **H. M.** tanú vallomása 2015. január 9-én).

Hangsúlyozta, hogy a közjegyzői okiratba foglalt felmondó levelet küldte meg a kereseti ellenkérelemhez A/1. szám alatti tértivevénnel igazoltan a felperes részére.

Kiemelte, hogy az elsőfokú eljárásban bizonyította, hogy a felmondást megelőzően számos alkalommal felszólította a felperest a teljesítésre, amely eredménytelen maradt. A felperes a felszólításokban hivatkozott követelések megalapozottságát dokumentálható módon nem vitatta. Hangsúlyozta, hogy a felperes részére az árfolyamrés alkalmazására való hivatkozásnak nincs szerepe, hiszen a felperes nem minősül az árfolyamrés ex lege semmissége (2014. évi XXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdése) szempontjából hivatkozható, a Hpt. által definiált „természetes személy” fogyasztónak, illetve emiatt a vele megkötött hitelszerződés sem fogyasztói kölcsönszerződés.

A felperes alappal a 2/2014. PJE számú határozatra sem hivatkozhat eredményesen, hiszen a felperes a Ptk. fogyasztói definícióját ugyancsak nem meríti ki. Egyértelmű ugyanis, hogy a hitelszerződés kifejezetten gazdasági tevékenysége körében, ingatlan projekt megvalósítása céljából kötötte meg, ezért a hitelszerződés felperes által állított tisztességtelenségére nem lehet határidő nélkül hivatkozni. A Ptk. 236. § (1) bekezdése szerinti megtámadási határidő pedig a Ptk. 236. § (1) bekezdés c) pontjára tekintettel már a kereseti kérelem benyújtása időpontjában is lejárt.

Az alperes a perbeli hitelszerződést jogszerűen mondta fel, a felperesnek nem okozott kárt, kártérítési felelőssége a hitelszerződés felmondásával összefüggésben nem merülhet fel.

A Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy a felperes fellebbezése nem alapos.

Az elsőfokú ítéletet a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelemben foglaltak alapján a Pp. 256/A § (1) bekezdése f) pontjában foglaltak alkalmazásával tárgyaláson kívül bírálta felül.

Elsődlegesen rögzíti, hogy a felperes fellebbezési kérelmét a Fővárosi Törvényszékhez címezve a Pesti Központi Kerületi Bíróság 5.G. 305413/2011/25. számú ítéletét megjelölve annak megváltoztatását, a felperes keresetének az elutasítását kérte. Ugyanakkor a fellebbezése indokolásából (annak első oldala) és a rendelkezésekre álló adatokból aggálytalanul megállapítható, hogy a felperes a Fővárosi Törvényszék 2015. január 9-én kelt 36.G.42.775/2014/22. számú ítélete ellen terjesztette elő a fellebbezését, ezért a Fővárosi Ítéltábla, utalva a Pp. 3. § (3) bekezdésében foglaltakra is, nem alkalmazta a Pp. 240. § (1) bekezdésében foglaltakat.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a tényállást, és helytálló jogi indokolással utasította el a felperes kereseti kérelmét.

A felperes keresete alapján - helyesen - először az alperes által gyakorolt felmondást vizsgálta.

A felmondás a Ptk. 321. § (1) bekezdése szerint olyan egyoldalú nyilatkozat, ami akkor alkalmas a szerződés megszüntetésére, ha a jogosult ezt a törvényben, vagy a szerződésben meghatározott feltételek fennállása mellett gyakorolja. Ebből következik, hogy a felmondásban mint egyoldalú címzett jognyilatkozatban meg kell jelölni a felmondás okát, ennek megjelölése nélkül ugyanis nem állapítható meg, hogy a jognyilatkozat megfelelt-e a törvényben, vagy a szerződésben rögzített

feltételeknek, vagyis általában alkalmas volt-e célzott joghatás kiváltására (Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.20.310/2012/3.).

A másodfokú bíróság - az elsőfokú bírósággal egyezően - megállapította, hogy az alperes a közjegyzői okiratban foglalt felmondási nyilatkozatát a felmondási okok megjelölésével tette meg. Ide sorolta - többek között - a felperes fizetési késedelmét. A felek közötti hitelszerződés VI.3. pontja és a IX.1. pontjai rendelkeztek a felmondási eseményekről. Az alperes fellebbezési ellenkérelmében - az elsőfokú bírósággal egyezően - helyesen hivatkozott arra, hogy a hitelszerződésben megjelölt szerződésszegési okok bármelyikének bekövetkezte önmagában megalapozza a hitelszerződés azonnali hatályú felmondását. A perben igazolható volt, hogy a törlesztés ütemtervben megjelölt esedékes időpontokban a felperes fizetési késedelme megvalósult, ezért az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy az alperes érvényesen, jogszerűen felmondhatta a hitelszerződést.

A felperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy a hitelszerződésben a különmemű árfolyamokból eredően szolgáltatás nélkül érvényesített 213.701.306,- Ft árfolyamvesztést szenvedett el, ekkora többletbevétellel nem számolt el az alperes az irányába. Az ítéltábla e tekintetben teljes körűen osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját. Helyesen hivatkozott az elsőfokú bíróság arra, hogy a Hpt. 6. § (1) bekezdés 28. pontja szerint a felperes nem minősül fogyasztónak. A Hpt. szerinti fogyasztó fogalom az 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) 685. § d) pontjában foglaltaknál szűkebb, kizárólag azt a természetes személyt takarja, aki önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében jár el. A felperes gazdasági célból ún. projekt ingatlanok finanszírozására kötötte az alperessel a hitelszerződést. A felperes nem minősül fogyasztónak, ezért a felek közötti szerződés sem fogyasztói kölcsönszerződés, azaz a felek jogviszonyában sem a Hpt., sem a 2/2014. PJE határozat nem alkalmazható. A gazdálkodó szervezetek által kötött kölcsönszerződések szerződési feltételeinek érvényessége, tisztességtelensége a fogyasztói kölcsönszerződéshez képest más elvi és jogszabályi alapon vizsgálhatóak. A sérelmesnek tartott kikötés a Ptk. 236. § (1) bekezdésében foglaltak szerint egy éven belül támadható meg. Az elsőfokú bíróság helyesen hivatkozott arra, hogy a megtámadási határidő a Ptk. 236. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a sérelmet szenvedett fél első teljesítésekor kezdődik, de helyesen utalt arra is, hogy a perben nem merült fel adat arra nézve, hogy a felperes a fizetési ütemterv alapján a fizetési kötelezettségét az első fizetési felszólítás keltét, 2013. január 15. napját közvetlenül megelőző időszakig nem teljesítette, ezért a felperes elkészen hivatkozott arra, hogy az alperes tisztességtelenül alkalmazta a szerződésben az árfolyamrést.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét - annak érdemben helytálló indokai alapján - a Pp. 254. § (3) bekezdése alkalmazásával helybenhagyta.

A fellebbezés nem vezetett eredményre, ezért a másodfokú bíróság a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte a felperest a jogi képviselővel eljáró alperes másodfokú ügyvédi munkadíjának megfizetésére, melynek mértékét a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3), (5)-(6) bekezdései alapján, a kifejtett tevékenységgel arányban, mérlegeléssel állapította meg.

A felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetékről a Pp. 78. § (1) bekezdésén túl, az Itv. 59. § (1) bekezdése, 74. § (3) bekezdése és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése szerint rendelkezett.

Budapest, 2015. év szeptember hó 15. napján

. Mika Ágnes s.k.
a tanács elnöke

. Ócsai Beatrix s.k.
előadó bíró

Dr. Buglyó Gabriella s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

bírósági tisztviselő