

A Fővárosi Ítéltábla a Madari Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Madari Tibor ügyvéd) által képviselt I.rendű felperes neve(I.rendű felperes címe) I. rendű, és II.rendű felperes neve(II.rendű felperes címe) II. rendű felpereseknek – a dr. Sallay András ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve(**I. rendű alperes címe**) I. rendű, és a dr. Butor Ágnes ügyvéd által képviselt II.rendű alperes neve(II.rendű alperes címe) II. rendű alperes (felszámoló: ...) ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indult perében a Fővárosi Törvényszék 2014. február 13. napján meghozott 62.P.26.888/2010/54. számú ítélete ellen a felperesek részéről 55. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felpereseket, hogy fizessenek meg egyetemlegesen 15 napon belül az I. rendű alperesnek 50.000 (ötvenezer) forint, a II. rendű alperesnek 63.500 (hatvanháromezer-ötszáz) forint másodfokú perköltséget.

A le nem rótt 400.000 (négysszázezer) forint fellebbezési illetéket a felperesek személyes költségmentessége folytán az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperesek végleges keresetükben kérték a II. rendű alperessel 2008. január 31. napán megkötött szabad felhasználású deviza alapú kölcsönszerződés és vételi jogot alapító szerződés érvénytelenségének megállapítását a Ptk. 239/A. § (1) bekezdése szerint. Kérték az óvadéki szerződés és az önálló zálogjogot alapító szerződés érvénytelenségének a megállapítását is. Az érvénytelenség jogi alapja körében elsődlegesen a Hpt. 213. § (1) bekezdés b), d) és e) pontjára hivatkoztak, mivel a kölcsönszerződés nem tartalmazza a jogszabályban előírt elemeket, amely a kölcsönszerződés teljes semmisségét okozza és ennek folytán a biztosítéku szolgáló szerződések is semmisek. Másodlagosan arra hivatkoztak, hogy a kölcsönszerződés sérti a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény rendelkezéseit, ezért jogszabályba ütközik, így a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján semmis, amelynek következtében a biztosítéki szerződések is érvénytelenek. Harmadlagosan arra hivatkoztak, hogy a kölcsönszerződés és a biztosítéki szerződések jóerkölcsbe ütköznek, ezért a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján érvénytelenek. Negyedlegesen arra hivatkoztak, hogy a perbeli szerződések uzsorás szerződések, mert a felperesek azok megkötésekor kényszerhelyzetben voltak, amely helyzetüket a II. rendű alperes kihasználva, a maga részére feltűnően aránytalan előnyt kötött ki. Ötödleges hivatkozásuk szerint a kölcsönszerződés egyes rendelkezései a Ptk. 209/A. § (2)

bekezdése alapján tisztességtelenek, ezért semmisek. Hatodlagosan arra hivatkoztak, hogy a vételi jogot alapító szerződés a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján érvénytelen, mert jogszabály megkerülésével kötötték meg abból a célból, hogy a Ptk. 255. § (2) bekezdésében írtakat ne kelljen alkalmazni. Hetedleges indokaik szerint a kölcsönszerződés és a biztosítéki szerződések tévedés miatt érvénytelenek, mivel a szerződés megkötésekor a felperesek a devizahitelezés lényegével nem voltak tisztában. A felperesek kereseti kérelme a I. rendű alperessel szemben kizárólag a II. rendűvel szembeni érvénytelenségi kereseti kérelmek türéseire irányult.

Az alperesek kérték a felperesek keresetének elutasítását és perköltségben való marasztalásukat. A II. rendű alperes kiemelte, hogy a Ptk. 239/A. § (1) bekezdése szerinti megállapítási kereset előterjesztésének jogalkotó által meghatározott célja az, hogy a felek utóbb elszámoljanak egymással. A felperesek azonban a per során minden alkalommal úgy nyilatkoztak, hogy nem rendelkeznek jövedelemmel a felvett kölcsön visszafizetéséhez, vagyis a felperesekkel elszámolni nem lehet, mivel fizetési készségük és teljesítőképességük nincs. A felperesek által vitatott kölcsönszerződést a II. rendű alperes 2008. november 6. napján mondta fel, az ingatlant azonban a vételi jog gyakorlása, illetve a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségük ellenére a felperesek nem adták át, azóta is szakadatlanul használják, miközben a használat költségeit sem fizetik, ezért az I. rendű alperes ellen végrehajtási eljárások indultak. A bírói gyakorlat alapján ilyen körülmények között a perbeli szerződések érvénytelenségének megállapítására irányuló kereseti kérelem nem felel meg a Ptk. 4. § (1) bekezdése szerinti jóhiszemű, együttműködő joggyakorlás követelményének, illetve sérti a Ptk. 5. § (2) bekezdése szerinti joggal való visszaélés tilalmát is.

Az elsőfokú bíróság a felperesek keresetét elutasította, és kötelezte a felpereseket a perköltség viselésére. Indokolásában kifejtette, hogy a felpereseknek az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonását nélkülöző, kizárólag megállapításra irányuló keresete nem alapos, mert a felperesek a joggyakorlásnak olyan módját választották, amely az adott körülmények között nem engedhető meg. A Ptk. 2. § (2) bekezdése alapján ugyanis a személyeket megillető jogok szabad gyakorlása csak azok társadalmi rendeltetésének megfelelően kerülhet sor. E keretek túllépésével megvalósított joggyakorlás esetén az igény alaposságától függetlenül is a kereset elutasításáról kell rendelkezni. A perbeli esetben a rendszeres jövedelemmel nem rendelkező felperesek a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségüknek egyáltalán nem tettek eleget, azaz maguk egyetlen részletet sem fizettek meg, és az általuk évek óta jogcím nélkül használt lakás rezsijét sem fizetik. A II. rendű felperestől felvett kölcsönt visszafizetni nem tudják, miközben a kölcsönszerződést biztosító vételi jog gyakorlása eredményeként befolyt vételár a felperesek javára elszámolásra került. A Ptk. 4. § (1) bekezdésében szabályozott tisztességes, jóhiszemű és az egymással kölcsönösen együttműködő joggyakorlás követelményeinek nem felel meg az olyan kereseti kérelem, amely csupán a kölcsönszerződés és annak biztosítékául szolgáló szerződések érvénytelenségének megállapítására irányul. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperesek kereseti kérelme a Ptk. 5. § (2) bekezdését sérti, ugyanis a szerződések érvénytelenségét megállapító ítélettel a felperesek oly módon lennének képesek kötelezettségeik kikényszerítését megakadályozni, hogy a szerződésből eredő jogaikat teljes körűen érvényesítették, de a szerződés alapján őket terhelő kötelezettségeiktől, illetve az érvénytelenség jogkövetkezményeitől szabadulnának. Ezzel azonban a felperesek tisztességtelen és illetéktelen előnyökhöz jutnának, amely célok elérése érdekében a Ptk. 239/A. § (1) bekezdése alapján sem lehet sikeresen keresetet indítani. A szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló kereset lehetőségének bevezetésével a jogalkotó célja az volt, hogy a felek közötti jogvita tárgyalásos úton való lezárását elősegítse. E cél azonban a perbeli esetben nem tudna megvalósulni, mivel a felperesek a törvényben biztosított jogaikat visszaélészerűen kívánták gyakorolni. Az elsőfokú bíróság ezért a keresetet az érvénytelenségi okok érdemi vizsgálata nélkül utasította el.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben a felperesek terjesztettek elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen kérték az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a felperesek keresetének helyt adó döntés meghozatalát, míg másodlagosan kérték az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új tárgyalásra, és újabb határozat hozatalára történő utasítását. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság ítélete megalapozatlan, mivel az elsőfokú bíróság érdemben nem vizsgálta a felperesek által a perbeli szerződésekkel szemben felhozott érvénytelenségi okokat, ezt az érdemi vizsgálatot egy az alperesi előadáson alapuló a felpereseket marasztaló erkölcsi döntéssel helyettesítette, eközben a fogyasztóvédelmi szempontok vizsgálatát teljesen mellőzte. A felperesek által előadott és bizonyított tényállást teljesen figyelmen kívül hagyta. A felperesek által támadott szerződések többszörösen is tisztességtelen feltételeket tartalmaznak. A biztosítékú célú vételi jog kikötése és annak gyakorlási módja visszaélészerű, éppen az elsőfokú bíróság által hivatkozott Ptk. 4. § (1) bekezdésébe ütköző. A szerződés megkötésével a II. rendű alperesnek a célja nyilvánvalóan a fedezeti ingatlan megszerzése volt, a felperesek valós hitelképességi vizsgálat esetén nem kaphattak volna kölcsönt, a II. rendű alperes így az ügyletkötést éppen a biztos ingatlanfedezet miatt vállalta. Az opciós szerződés megkötésével a II. rendű alperes a Ptk. 255. §-a szerinti zálogjogi szabályozást igyekezett megkerülni, ezt a kérdést azonban az elsőfokú bíróság nem vizsgálta, az opciós szerződés alapján az I. rendű alperes tulajdonszerzését aggálytalannak tekintette. Azáltal, hogy egy eseti döntésben írt bírói értelmezés egy Ptk. alapelvi rendelkezést a jogszabály semmisségét kimondó szabály elé helyez, a felperesek nem kerülhetnek olyan helyzetbe, amely a jogérvényesítés lehetőségét számukra elzárja. A felperesek által felhozott semmisség nem erkölcsi vagy alapelvi kategória, arra határidő nélkül lehet hivatkozni, és annak az a jogkövetkezménye, hogy nem kerülhetett volna sor az I. rendű alperes tulajdonszerzésére sem. Miután az elsőfokú bíróság a felhozott semmisségi okokat nem vizsgálta, a keresetről annak érdemi vizsgálata nélkül döntött, így az ítélet a Pp. 213. § (1) bekezdésébe ütközik. Az elsőfokú eljárás során a fogyasztóvédelmi szempontok figyelmen kívül hagyása miatt nem kerülhetett sor az egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltételek tisztességtelensége körében hivatkozott, a deviza alapú elszámolás tisztességtelenségének vizsgálatára sem. A deviza alapú szerződések esetében a fogyasztók a szerződéskötéskor egy nyilvánvalóan be nem látható kockázatot vállaltak, vagyis a szerződésben egyfajta szerencseelem jelent meg: a fogyasztó abban bízott, hogy a forint árfolyama a svájci frankhoz képest erősödni fog, míg a pénzügyi vállalkozás arra fogadott, hogy az árfolyam nem változik vagy gyengül. A fogyasztók figyelmét azonban a szerződéskötéskor nem hívták fel arra a körülményre, hogy a forint svájci frankhoz képest jegyzett árfolyama 30 éves intervallumban vizsgálva évi 8%-os csökkenést mutat, továbbá hogy deviza alapú nyilvántartás esetén a kölcsön összege az árfolyamtól függően folyamatosan változik, illetve hogy két folyton változó ismeretlen tényezéből, azaz a kamatból és az árfolyamból az ügylet során egyetlen időpillanatban sincs lehetőség annak megbecslésére, hogy a szerződésből eredő hátralék összege mennyi. Mindebből az következik, hogy a kölcsönszerződésben maga a deviza alapú elszámolás tisztességtelen a Ptk. 209. § (1) bekezdése alapján. A fogyasztó és a pénzintézet közötti információs aszimmetria mellett a pénzintézetnek kell átláthatóvá tennie azt a kockázatot, amelyet a fogyasztó a deviza alapú hitelszerződés megkötésével vállal. Ha e kötelezettségének nem tesz eleget, csak semmitmondó kockázat feltáró nyilatkozatot irat alá, azzal az információs aszimmetriát nem küszöböli ki, és együttműködési kötelezettségének sem tesz eleget. A deviza alapú elszámolás azért is tisztességtelen, mert jóval több mint értékállósági kikötés. A magyarországi inflációs viszonyokat messze felülmúló árfolyamváltozások lehetősége a szerződéskötéskor nem volt ismert, a fogyasztók ennek lehetséges hatásait nem tudták felmérni. A lerovó-kirovó pénznem alkalmazása a fogyasztó számára a 2/2012. (XII. 10.) PK vélemény 6. pontjában írtakra is figyelemmel nem világos, nem érthető szerződéses kikötés, azaz a fogyasztó szerződéskötéskor nem volt abban a helyzetben, hogy felmérje mekkora kockázatot vállal. Mindebből az következik, hogy a deviza alapú elszámolást

előírányzó szerződési feltétel a 93/13/EGK irányelvnek megfelelően nem képezi a kölcsönszerződés részét.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelmüben kérték az elsőfokú ítélet helybenhagyását. A II. rendű alperes kiemelte, hogy a felperesek a II. rendű alperes ellen indult felszámolási eljárásban hitelezői igényt nem jelentettek be.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét teljes terjedelemben bírálta felül, mert annak fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt [Pp. 228. § (4) bekezdés].

A felperesek fellebbezése alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, azt az ítéltábla csak annyiban egészíti ki, hogy II. rendű alperes 2015. február 10. napján felszámolási eljárás alá került, amelyben a felperesek a jogvesztő határidőn belül hitelezői igényt nem jelentettek be.

Az így kiegészített tényállás alapján az elsőfokú bíróság döntésével az ítéltábla egyetértett, annak jogi indokait – a fellebbezésben foglaltakra is figyelemmel – az alábbiak szerint pontosítja, illetve egészíti ki.

Az elsőfokú bíróság nem tévedett, amikor a felperesek keresetét arra tekintettel utasította el, hogy a felperesi joggyakorlás módja sértette a Ptk. 2. § (2) bekezdésében írt rendeltetésszerűség követelményét, és így a keresettel érvényesített igény megalapozottságát érdemben nem is vizsgálta. A Ptk. 2. § (2) bekezdése alapján a személyek megillető jogok szabad gyakorlásának kereteit e jogok társadalmi rendeltetése határozza meg. Ebből az is következik, hogy nem megengedett az a joggyakorlás, amely nem felel meg a rendeltetésszerűség elvének, és az ilyen jogérvényesítésre irányuló keresetet további vizsgálat nélkül el kell utasítani.

A felperesek a II. rendű alperessel szembeni megállapítás iránti kereseti kérelmeiket a Ptk. 239/A. § (1) bekezdése alapján terjesztették elő, miközben az I. rendű alperessel szemben érdemi kérelmük nem volt, csak az II. rendű alperessel szembeni megállapítások „tűrésére” kérték kötelezni. A Ptk. 239/A. § (1) bekezdése szerinti megállapítási per célja, hogy az érvénytelenség bírósági megállapítását követően a feleknek módjuk legyen egymás között az érvénytelenség jogkövetkezményeit levonni, azaz az ellenszolgáltatás nélkül maradt szolgáltatások tárgyában elszámolni. Az adott esetben azonban a felek közötti elszámolás az érvénytelenség bíróság általi megállapítása esetén sem megvalósítható cél, mivel a II. rendű alperessel szemben 2015. február 10. napján felszámolási eljárás indult, és a felperesek a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 37. § (3) bekezdése szerinti 180 napos jogvesztő határidőn belül hitelezői igényt a II. rendű alperes felszámolójánál nem terjesztettek elő. A jogvesztő határidő elteltének az a következménye, hogy a felperesek elszámolás iránti igénye a II. rendű alperessel szemben elenyészett, ennél fogva a felperesek megállapítási keresete a törvény szerinti cél betöltésére nem alkalmas. Az érvénytelenség bíróság általi megállapítása olyan körülmények között, amikor a felek közötti elszámolás lehetősége kizárt, csak a jogvitára okot adó állapot fenntartását eredményezné.

Emellett az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a felperesek – saját nyilatkozatuk alapján – teljesítésre legfeljebb a perbeli ingatlan értékesítéséből lettek volna képesek, annak azonban már az I. rendű alperes a bejegyzett tulajdonosa, és miután a felperesek az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítására vonatkozó keresetüket nem tartották fenn, a felek közötti

elszámolás lehetősége azért is kizárt, mert a felpereseknek teljesítésre tisztességes elszámolás keretében sem lenne módjuk.

A kifejtettkre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú ítéletet a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az ítéletábrának megjegyzi, hogy miután a perbeli deviza alapú kölcsönszerződés a 2014. évi XXXVIII. törvény és 2014. évi XL. törvény (a továbbiakban: DH2 törvény) hatálya alá tartozik, vizsgálni kellett, hogy a másodfokú eljárásban van-e helye a DH2 törvény 39. §-a szerint az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonására irányuló kereseti kérelem előterjesztésére vonatkozó felhívásnak. Az ítéletábra megállapította, hogy a DH2 törvény 39. §-a az első fokon ítélettel befejezett perekben, így a fellebbezési eljárásokban a jogszabály szövege és a DH2 törvény 38-40. §-aihoz fűzött miniszteri indokolás alapján egyáltalán nem alkalmazható.

A felperesek fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdésére figyelemmel kötelesek az alperesnél felmerült másodfokú perköltség megfizetésére, amelynek összegét az ítéletábra a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése alapján állapította meg. A felperesek személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2016. június 14.

Dr. Czukorné dr. Farsang Judit s.k.
a tanács elnöke

. Benedek Szabolcs s.k.. Buglyó Gabriella s.k.
előadó bíró

bíró

A kiadmány hitelül: