

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.I.20.719/2016/4. szám

A Debreceni Ítéltábla a Lantos Bálint Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Lantos Bálint ügyvéd, címe) által képviselt felperes neve (címe) felperesnek - a Pintér és Szabó Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Szabó Tamás ügyvéd, címe) által képviselt I.rendű alperes neve (címe) I. rendű, a személyesen eljáró II.rendű alperes neve (címe) II. rendű, III.rendű alperes neve (címe) III. rendű és IV. rendű alperes neve (címe) IV. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének a megállapítása iránt indított perében a Debreceni Törvényszék 5.P.21.704/2015/11. sorszámu ítélete ellen a felperes 13. sorszámu fellebbezése folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperes részére 15 napon belül 12 700 (Tizenkétezer-hétszáz) forint összegű másodfokú perköltséget.

Megállapítja, hogy a le nem rótt 48 000 (Negyvennyolcezer) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

2007. november 21-én a felperes mint adós és az I. rendű alperes mint hitelező között 8 500 000 Ft tőkeösszegben a szám alatti lakásingatlan vásárlása céljából 360 hónap futamidőre svájci frank alapú kölcsönszerződés; egyben annak biztosítékaul egyrészről a felperes, a II., III. és IV. rendű alperes mint zálogkötelezettek, másrészről a felperes mint zálogjogosult között az ingatlanra önálló zálogjogot alapító szerződés jött létre.

A kölcsönszerződés VIII.9. pontja értelmében a bank által nyújtott kölcsön és járulékai mindenkor összegének megállapítása szempontjából a bank üzleti könyvei az irányadóak, kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.

A zálogszerződés 6. pontja szerint a zálogkötelezettek kötelesek a zálogjoggal terhelt ingatlanokra az adós kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségeinek biztosítékaul egy, a bank által elfogadható biztosító társaságnál - az ingatlanok értékének erejéig - a szerződés aláírását követően haladéktalanul vagyonbiztosítást kötni, a biztosítás kedvezményezettjeként a bankot megjelölni és a biztosítási kötvényt másolati példányban a bankhoz eljuttatni; a bank vállalja, hogy a kölcsönszerződés szerződésszerű teljesítését

követően kedvezményezetti minőségéről lemond, a zálogkötelezettek a biztosítási díjat kötelesek folyamatosan fizetni.

A felperes módosított keresetében kérte annak a megállapítását, hogy a kölcsönszerződés VIII.9. pontjának és a zálogszerződés 6. pontjának előző rendelkezései mint tisztességtelen szerződéses kikötések, érvénytelenek; a II., III. és IV. rendű alpereseket a kereset túrésára kérte kötelezni.

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte azzal, hogy a sérelmezett szerződéses kikötések nem tisztességtelenek; a II., III. és IV. rendű alperesek a perben nyilatkozatot nem tettek.

Az elsőfokú bíróság 11. sorszámú ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperes részére 15 napon 38 100 Ft perköltséget, valamint megállapította, hogy a le nem rótt 36 000 Ft kereseti illetéket az állam viseli.

Az ítélet indokolása mindenekelőtt kiemelte, hogy az elsőfokú bíróság a felperesnek a zálogszerződés 13. pontjának és a kölcsönszerződés IV.2.d. pontjának érvénytelenségére hivatkozó keresetmódosításait azoknak a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 146/A. §-a (1) bekezdésében írt határidő leteltét követő előterjesztése okán érdemben nem vizsgálhatta. Mivel az érdemben vizsgált, keresettel érintett szerződéses kikötések nem eredményeznek fizetési kötelezettséget, azok érvénytelenségével kapcsolatosan marasztalás nem kérhető, ezért mellőzte a kölcsönszerződésre egyébként irányadó 2014. évi XL. törvény 37. §-ának (1) bekezdése szerinti felhívást. Megállapította, hogy a keresettel érintett szerződések a 2014. március 14. napjáig hatályos, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 685. §-ának e) pontja szerinti fogyasztói szerződéseknek minősülnek. Mellőzte továbbá a szerződésekben meghatározott alávetéses illetékességi szabályok alkalmazását, mivel azok semmisségük folytán a feleket nem kötik.

A módosított kereset érdemi vizsgálata során a Ptk. 209. §-ának (1) és (4) bekezdéseire, valamint 209/A. §-ának (2) bekezdésére hivatkozással az elsőfokú bíróság hangsúlyozta, hogy azt kellett megítélni, mely szerint a hivatkozott rendelkezések a felperesi fogyasztó szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul hátrányosan állapítják-e meg. A zálogszerződés 6. pontja tekintetében nem osztotta a felperes kifejtett azon álláspontját, mely szerint a kikötés egyoldalú hatalmasságot biztosít az I. rendű alperesnek, emiatt kiszámíthatatlan, hogy mit fogad el fedezetként a bank, ekként az árfolyamkockázat mindenkori mértéke ellenőrizhetetlen, a bank szabadon dönti el a zálogtárgy romlásának mértékét, a zálogtárgy értékét, a zálogtárgy kiegészítésére vonatkozó határidőket, teljes kockázatát a felperesre hárítva a felperest olyan helyzetbe hozza, hogy a szerződésben foglaltak teljesítését a körülmények hatására ellehetetleníti. Ezzel szemben ez a szerződési pont a vagyonbiztosításról, a biztosítási esemény bekövetkezése esetén követendő eljárásról, a biztosítás fenntartásának kötelezettségéről szól. Az állagromlás következményeivel, a fedezet kiegészítésével és a felperes jogi érvei által érintett hitelezői jogosultságokkal kapcsolatos kikötések nem a keresettel érintett, hanem a zálogszerződés egyéb pontjaiban vannak szabályozva, amelyek érvénytelenségét

a Pp. 3. §-ának (1) bekezdéséből és 215. §-ából következő kereseti kérelemhez kötöttség folytán az elsőfokú bíróság nem vizsgálhatta. Ezzel együtt a zálogszerződés sérelmezett pontját a felperes által hivatkozottakon túli más okból sem találta tisztességtelennek. A kikötés világos és érthető rendelkezéseket tartalmaz, a biztosítás megkötése nemcsak a hitelezői, hanem az adósi oldal érdekét is szolgálja. A kölcsön fedezete az ingatlan, az adós szempontjából is fontos, hogy egy káresemény bekövetkezése esetére a fennálló kötelezettség rendezésére vagy a károk helyreállítására a biztosítási összeg rendelkezésre álljon. A szerződés szerint a bank köteles a biztosítási összeget az adós rendelkezésére bocsátani, vagy az adós hátralékának kiegyenlítésére fordítani. Mindez nem jelent sem egyoldalú, sem indokolatlan előnyt, ellenkezőleg az adós szerződéses kötelezettségeinek rendelkezését is elősegíti.

Nem értett egyet az elsőfokú bíróság a felperes azon hivatkozásával sem, amely szerint a kölcsönszerződés VIII.9. pontja érvénytelen azért, mert a felperes azzal, hogy a támadott kikötésben alávetette magát az I. rendű alperes által vezetett könyvekben és nyilvántartásokban foglaltaknak, lemondott arról, hogy a felek közötti vita esetén kétségbe vonja az I. rendű alperes által meghatározott tartozás összegét, tehát az I. rendű alperes a saját nyilvántartásai révén jogosult meghatározni a végrehajtás szempontjából lényeges kérdéseket, így a jogalapot és az összegszerűséget. Ezzel szemben a szavak általánosan elfogadott jelentéséből és a felek feltehető akaratából kiindulva önmagában a vitatott szerződéses kikötés nem jelent indokolatlan és egyoldalú előnyt az alperesi oldalon. Nem tartalmaz ugyanis olyan adósi nyilatkozatot, hogy feltétlenül és ellenvetés nélkül aláveti magát a bank részéről készített kimutatás adatainak, és nem tartalmaz kinyilatkoztatást arra sem, hogy a bank által a saját üzleti könyvei alapján készített és közjegyzői okiratba foglalt tartozáskimutatást mint közjegyzői ténytanúsítványt fogadja el a fennálló kölcsöntartozása közokirati tanúsításaként. A rendelkezésből mindössze az következik, hogy a mindenkori kölcsönösszeg meghatározása során a banki üzleti könyvek jelentik a kiindulópontot, amennyiben az adós ennek ellenkezőjét nem állítja és igazolja; ezáltal önmagában nem jelent egyoldalú és indokolatlan előnyt a bank oldalán.

Mivel a módosított keresettel érintett szerződéses kikötések tisztességtelenségből eredő érvénytelenségét az elsőfokú bíróság nem állapította meg, a keresetet egészében elutasította, ezáltal alaptalannak találta a tűrésre kötelezés iránt előterjesztett kereseteket is, és a pervesztes felperest kötelezte a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján az alperes jogi képviselőjével felmerült, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-a (2) bekezdésének a) pontja és 4/A. §-a szerint megállapított ügyvédi munkadíj megfizetésére, valamint a felperes személyes költségmentességére tekintettel a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 14. §-a alapján állapította meg, hogy a le nem rótt, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 39. §-a (3) bekezdésének b) pontja szerinti kereseti illetéket az állam viseli.

Az elsőfokú ítélettel szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben kérte az ítélet részbeni megváltoztatását és a kölcsönszerződés IV.2.d. és VIII. 9. pontja érvénytelenségének a megállapítását, az I. rendű alperes első- és másodfokú perköltségeiben marasztalását. Előadta, hogy a hivatkozott szerződési rendelkezések a bizonyítási teher megfordítását eredményezik azzal, hogy az alperesi nyilvántartások

alapján megállapított összegre kerül kiállításra a közjegyzői ténytanúsítvány, amely egy esetleges végrehajtás alapját képezheti. Azzal, hogy kötelezővé teszi a közjegyzői okiratba foglalást és a bank nyilvántartásait rendelik a követelés mindenkori összege tanúsításaként irányadónak, és azzal szemben a fogyasztóra hárul az ellenbizonyítás terhe, a fogyasztó szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit egyoldalúan és indokolatlanul a hátrányára állapítják meg.

Az I. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helyes indokai alapján való helybenhagyását, a felperes másodfokú perköltségében marasztalását kérte.

A II., III. és IV. rendű alperesek a másodfokú eljárásban nem tettek nyilatkozatot.

Az ítélet tábla a fellebbezést a Pp. 256/A. §-a (1) bekezdésének f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el, és fellebbezés hiányában a Pp. 253. §-ának (3) bekezdése alapján nem érintette az elsőfokú ítélet a zálogszerződés 6. pontja érvénytelenségének a megállapítása iránti keresetet elutasító rendelkezését, a fellebbezést a következők szerint pedig alaptalannak találta:

Az elsőfokú bíróság a kérelem és ellenkérelem keretei között a szükséges bizonyítási eljárást lefolytatta, a bizonyítékoknak a Pp. 206. §-ának (1) bekezdése szerinti mérlegelésével a tényállást helyesen állapította meg, az abból levont jogi következtetéseivel mind a sérelmezett kikötéseket tartalmazó szerződések fogyasztói szerződéseknek minősítése, mind a feltételek a szavak általánosan elfogadott jelentéséből és a szerződő felek kifejezett és megállapítható akaratából eredő értelmezése, mind ennek alapján az I. rendű alperes javára biztosított egyoldalú és indokolatlan előnyök hiánya részében minden tekintetben osztotta.

Csupán a fellebbezésben foglaltakra tekintettel mutat rá az ítélet tábla az alábbiakra:

A perben a Pp. 73/A. §-a (1) bekezdésének b) pontja értelmében a per minden szakaszában a jogi képviselő kötelező, ebből következően helytállóan járt el az elsőfokú bíróság, amikor a Pp. 146/A. §-ának (1) bekezdésében rögzített, az I. rendű alperes érdemi ellenkérelme előadását követő 30 napon túl megváltoztatott keresetet figyelmen kívül hagyta; az előző jogszabályhelyek alapján a határidőn túl megváltoztatott keresetnek a kölcsönszerződés IV.2.d. pontjának érvénytelensége tárgyában előterjesztett részét érintő fellebbezés eredményre nem vezethetett.

A felperes hivatkozásával szemben pedig a kölcsönszerződés VIII.9. pontjából nem következik az, hogy a szerződéskötés időpontjában hatályban volt, a fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. (II.5.) Kormányrendelet 1. §-a (1) bekezdésének j) pontja szerint feltétlenül tisztességtelennek minősülő módon a bizonyítási teher a fogyasztó hátrányára változott meg. Az a kitétel, hogy a kölcsön és járuléka mindenkor összegének megállapítása szempontjából a bank üzleti könyvei az irányadóak, nem jelenti azt, hogy a felek közötti jogvitában a kölcsön összegét, esedékességét a fogyasztónak kellene bizonyítania. Mindennek - összevetve az I. rendű alperesnek a szerződéskötéskor hatályos, a hitelintézetekről és a pénzügyi

vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) 2. számú melléklet 10.3. pontja szerinti, a folyósított kölcsönök nyilvántartási kötelezettségével - csak olyan jelentést lehet tulajdonítani, hogy amennyiben az I. rendű alperes igényét a szerződés kötelezettjével szemben érvényesíteni kívánja, úgy a felhívásai során annak összegét a nyilvántartása adatai alapul vételével jelöli meg, de ez a rendelkezés nem írja felül a Pp. 164. §-ának (1) bekezdéséből következő általános bizonyítási érdeket és bizonyítási kötelezettséget. Mindezekből következően a sérelmezett kikötés a fogyasztó hátrányára a bizonyítási terhet nem változtatja meg.

A fentiek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján - és annak a 254. §-ának (3) bekezdése szerinti helyes indokainál fogva - helybenhagyta.

A felperes a másodfokú eljárásban is pervesztes lett, ezért a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte az ítéltábla az I. rendű alperes javára a meg nem határozható pertárgyérték alapulvételével és a kifejtett ügyvédi tevékenységre figyelemmel a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. §-ának (3), (5) és (6) bekezdései, valamint 4/A. §-ának (1) bekezdése alapján az Áfa összegét is tartalmazó ügyvédi munkadíj mint másodfokú perköltség megfizetésére; valamint állapította meg a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése és 14. §-a alapján, hogy a le nem rótt, az Itv. 39. §-a (3) bekezdésének b) pontja és 46. §-ának (1) bekezdése szerinti mértékű fellebbezési illetéket az állam viseli.

A perköltség vonatkozásában a teljesítési határidő a Pp. 217. §-ának (1) bekezdésén alapult.

Debrecen, 2016. november 15.

Dr. Csikiné dr. Gyuranecz Márta s.k. a tanács elnöke, Dr. Pribula László s.k. előadó bíró,
Dr. Bakó Pál s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő

