

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

A határozat száma: Pfv.I.20.479/2016/15.

A tanács tagjai: Dr. Harter Mária a tanács elnöke
 . Mocsár Attila Zsolt előadó bíró
 . Varga Edit bíró

A felperes:

A felperes képviselője:
 . Kása Nikoletta pártfogó ügyvéd

Az alperesek: I-III. rendű

Az I. rendű alperes képviselője: Dr. Dancs Gergely ügyvéd

A per tárgya: végrehajtás megszüntetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma:
 ékesfehérvári Törvényszék
 1.Pf.208/2015/6.

Az elsőfokú bíróság és határozatának száma:
 ékesfehérvári Járásbíróság
 5.P.21.326/2014/49.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

A felperes pártfogó ügyvédjének díját a kirendelő kormányhivatal állapítja meg, annak figyelembevételével, hogy a felperes teljes személyes költségmentes és felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre.

A le nem rótt 1.616.700 (egymillió-hatszáztizenhatezer-hétszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálati kérelem elbírálása szempontjából irányadó tényállás

[1] A perben nem álló O.Rt.(a továbbiakban: Bank) 2001. december 17-én ingatlan jelzálogjoggal biztosított lakóingatlan-vásárlási

kölcsönszerződést kötött a felperessel, valamint a II-III. rendű alperesekkel. A Bank 8.500.000 forint összegű kölcsönt bocsátott rendelkezésre, melynek visszafizetéséért a felperes, továbbá a II.-III. rendű alperesek egyetemleges kötelezettséget vállaltak. A közjegyzői okiratba foglalt szerződés szerint az okiratot készítő közjegyző meggyőződött a szerződő felek és a képviselők ügyleti képességéről és jogosultságáról, valódi szándékáról, tájékoztatta őket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, különösen a kölcsönügylet és a jelzálogjog szabályairól, jogkövetkezményeiről, a közvetlen végrehajtás lehetőségéről és elrendelésének feltételeiről. A közokirat kitér arra is, hogy a közjegyző az okiratot a szerződő felek nyilatkozata alapján, az általuk rendelkezésre bocsátott írásbeli tervezet felhasználásával készítette el, azt a szerződő felek előtt felolvasta, tartalmát megmagyarázta, elolvasásra rendelkezésükre bocsátotta, a szerződő felek kijelentették, hogy az okirat tartalma valóságos ügyleti akaratuknak, jognyilatkozatuknak mindenben megfelel, azt a közjegyző előtt aláírták.

A kölcsönszerződés nem tartalmazta az éves, százalékban kifejezett teljes hiteldíjmutatót (a továbbiakban: THM), valamint a közjegyzői okirat elkészítésének költségét.

A hiteldíj (kamat és kezelési költség) változó mértékű volt, amelyet a Bank egyoldalúan megváltoztathatott, a változást a Bank a változás hatályossá válását megelőző legalább 15 nappal az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett, az ingatlanfedezet melletti hitelekéről szóló hirdetményében tette közzé. A Bank üzletszabályzata 6.2. pontja értelmében a Bank jogosult a hitel ügyleti kamatát, egyéb költségét és erre vonatkozó szerződési feltételt egyoldalúan módosítani, ha a bankközi hitelkamatok, a fogyasztói árindex, a jegybanki alapkamat, az állampapírok hozama, a lakossági hitelek kockázati tényezőinek alakulása és a Bank forrás-, valamint hitelszámla-vezetési költsége változik.

A szerződő felek megállapodtak abban, hogy a kölcsönszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-ban, a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Kormányrendeletben, a bankhitelre vonatkozó jogszabályokban, a Bank általános üzletszabályzatában, valamint az ingatlanfedezet mellett igényelhető hitelekéről és a lakáscélú támogatásokról szóló üzletági üzletszabályzatában foglaltak az irányadók. A kölcsönt felvevők kijelentették, hogy a szerződés aláírását megelőzően a Bank általános üzletszabályzatát és az ingatlanfedezet mellett igényelhető hitelekéről és a lakáscélú támogatásokról szóló üzletági üzletszabályzatát kézhez kapták, az abban foglaltakat megismerték, megértették, magukra nézve kötelezőnek fogadták el. A szerződő felek megállapodtak abban, hogy a kölcsönszerződés fennállása alatt a Bank hatályos általános üzletszabályzatát, üzletági üzletszabályzatát kifejezetten a szerződés részévé teszik: az azokban foglaltak minden külön jogcselekmény nélkül kötelezőek a

szerződő felekre, ennek azonban feltétele az, hogy a változásról írásban értesüljenek a szerződő felek.

A szerződésszerű teljesítés elmaradása miatt a Bank a kölcsönjogviszonyt felmondta, követelését az I. rendű alperesre engedményezte.

Az I. rendű alperes a közokirat záradékolásával végrehajtást kezdeményezett a felperes, valamint a II. és a III. rendű alperesek ellen.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

- [2] A felperes a Pp. 369.§ a) pontjára alapított keresetében az I. rendű alperes viszonylatában az ellene indult végrehajtás megszüntetését kérte, a II. és a III. rendű alpereseket pedig ennek tűrésére kérte kötelezni. Keresetének jogalapjaként - továbbiak mellett - előadta, hogy a kölcsönszerződés a régi Hpt. 213.§ (1) bekezdésének b), c) és d) pontjaiba ütközik, semmis, mert nem tartalmazza az éves, százaléokban kifejezett THM-et, nem tartalmazza a közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés elkészítésének költségét, mint a szerződéssel kapcsolatos költséget és a folyósítási jutalékot, továbbá nem határozza meg kellő pontossággal az egyoldalú szerződésmódosítás alapjául szolgáló körülményeket. Emellett nem írta alá a Bank általános szerződési feltételeit, ezért azok nem képezik az egyedi kölcsönszerződés részét.
- [3] Az I. rendű alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Azzal érvelt, hogy a Bank érvényes szerződést kötött a felperessel; mind az egyedi kölcsönszerződés, mind a Bank általános szerződési feltételei megfelelnek az irányadó jogszabályok támasztotta feltételeknek.
- [4] A II. és a III. rendű alperesek a kereset teljesítését nem ellenezték.

Az első- és a másodfokú ítélet

- [5] Az elsőfokú bíróság ítéletével megszüntette a felperes elleni végrehajtást. Ítéletét - továbbiak mellett - azzal indokolta, hogy a perbeli kölcsönszerződés fogyasztói szerződésnek minősül, alkalmazhatóak a régi Hpt. 213.§ (1) bekezdésében foglaltak. A kölcsönszerződés a régi Hpt. 213.§ (1) bekezdés b), c), d) pontjaiba ütközően semmis: sem az egyedi kölcsönszerződés, sem a Bank általános szerződési feltételei nem tartalmazzák az éves, százaléokban kifejezett THM-et, nem tartalmazza a kölcsönszerződés a közjegyző eljárásának költségét (habár a kölcsön folyósításának egyik feltétele volt a szerződés közjegyzői okiratba foglalása, melynek költsége a szerződéssel kapcsolatos költségnek minősül), emellett az egyedi kölcsönszerződés csupán rögzíti az egyoldalú módosítás lehetőségét, a Bank az üzletszabályzatában fejti ki ennek

feltételeit, ezek azonban általánosak, tartalmatlanok, nyomon követhetetlenek, korlátlan mértékű változtatásra jogosítják fel a Bankot.

Ezen túlmenően - továbbiak mellett - megállapította az elsőfokú bíróság azt is, hogy a folyósítási jutalékot az általános szerződési feltételek tételesen meghatározzák. A felperesnek nem kellett aláírnia a Bank általános szerződési feltételeit annak érdekében, hogy azok az egyedi kölcsönszerződés részévé váljanak, hiszen azok enélkül is a szerződés részévé váltak. A felperesnek lehetősége volt arra, hogy az általános szerződési feltételek tartalmát megismerje, kifejezetten is nyilatkozott arról, hogy megismerte és magára nézve kötelezőnek fogadta el azokat; ezen nyilatkozatát a kölcsönszerződés aláírásával hitelesítette.

- [6] Az I. rendű alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a keresetet elutasította.

A jogerős ítélet indokolása szerint a perbeli kölcsön „lakossági” kölcsön, nem alkalmazható rá a régi Hpt. 213.§ (1) bekezdése, amely a szerződés megkötésének időpontjában (2001. december 17. napján) a „fogyasztási” kölcsönökre vonatkozott.

Erre tekintettel a régi Hpt. 213.§ (1) bekezdés b), c) és d) pontjai alapján nem állapítható meg a perbeli kölcsönszerződés érvénytelensége, a felek jogvitáját a régi Hpt. 210.§ (2) és (3) bekezdésében foglaltak szerint kellett elbírálni, a régi Ptk. általános szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével. Ha az általános szerződési feltétel tisztességtelen, a kikötést a sérelmet szenvedő fél megtámadhatja. A végrehajtás megszüntetése iránti perben a felperes mindazokat a kifogásokat felhozhatta, amelyeket a végrehajtási záradék hiányában az ellene indított marasztalási perben alperesi pozícióban felhozhatna. Ha a marasztalási perben a megtámadás határidejét elmulasztva a szerződés érvénytelenségére kifogásként hivatkozhat, a végrehajtás megszüntetése iránti perben a megtámadási határidőn túl is felhozhatja azt a végrehajtás megszüntetésének alapjaként.

A másodfokú bíróság álláspontja szerint a közjegyzői díj kikötésének hiánya, az egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó kikötések hiányossága, a THM feltüntetésének elmaradása a kölcsönszerződés egyéb rendelkezéseit nem érintik, a kölcsönszerződés teljesíthető a THM és a közjegyzői díj fizetési kötelezettség hiányában is, ha pedig történt egyoldalú szerződésmódosítás, az elszámolható. Ezek a kikötések csupán részleges érvénytelenséget eredményezhetnek, részleges érvénytelenség esetén a végrehajtás megszüntetése nem kérhető. Mivel a felperes - a másodfokú bíróság felhívására - úgy nyilatkozott, hogy az általa felhozott kifogások a kölcsönszerződés teljes érvénytelenségét eredményezik és a végrehajtás korlátozását nem kérte, nem volt lehetőség arra, hogy a bíróság megállapítsa: milyen összegre indokolt a végrehajtás korlátozása, ezért a kereset

elutasításának volt helye.

A felülvizsgálati kérelem

[7] A jogerős ítélet ellen - hatályon kívül helyezése, az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyása végett - a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság hozott a jogszabályoknak megfelelő ítéletet.

Többirányú jogi érvelése szerint az adott kölcsönszerződés nem tartalmaz olyan feltételt vagy körülményt, melynek alapján a Bank egyoldalúan módosíthatja a kölcsön hiteldíját. Tisztességtelen az a szerződési kikötés, amely miatt előre nem látható, előre fel nem mérhető kockázatú terhet kell viselnie. Nem rendelhető el a végrehajtás olyan kölcsönszerződés alapján, amely tisztességtelen feltételt tartalmaz; ebből a szempontból nincsen jelentősége annak, hogy a kölcsönszerződés akár részben, akár teljesen érvénytelen. Nem volt lehetősége megismerni a Bank általános szerződési feltételeit és üzletszabályzatát, ezért nem is tudta megtámadni azokat. Az egyedi kölcsönszerződést írásba foglalták, de az ahhoz szorosan kapcsolódó üzletszabályzatot és általános szerződési feltételeket nem foglalták a szerződésbe.

Hangsúlyozta: a Bank a szerződéskötés során általános szerződési feltételeket alkalmazott, ezért az I. rendű alperest terheli annak bizonyítása, hogy a szerződési feltételt a felek egyedileg megtárgyalták [régi Ptk. 205/A.§ (1) és (2) bekezdés], azonban az I. rendű alperes nem bizonyította, hogy az általános szerződési feltételeket a szerződő felek részletesen átbeszélték volna és nem igazolta azt, hogy részletesen megismertette volna az általános szerződési feltételeket, az üzletszabályzatot, illetve a hirdetmény tartalmát. Vélelem szól amellett, hogy a fogyasztói szerződésben az egyoldalúan, előre meghatározott, illetve az általános szerződési feltételt a felek egyedileg nem tárgyalták meg. A fogyasztóval szerződő fél ezt a vélelmet csak akkor tudja sikeresen megdönteni, ha kétséget kizáróan bizonyítja: a szerződéskötést megelőzően biztosította annak lehetőségét, hogy az adott feltétel tartalmát a fogyasztó befolyásolhassa és a fogyasztó e lehetőséggel nem élve fogadta el a feltételt.

Kiemelte: a végrehajtást elrendelő bíróságnak hivatalból vizsgálnia kell, hogy nem semmis-e a végrehajtás előzményét képező szerződés, s ha a végrehajtást elrendelő bíróság a semmisséget nem észlelte, ez okból is sor kerülhet a már elrendelt végrehajtás megszüntetésére.

Utalt arra is, hogy a közjegyző csak a törvényi előírásoknak megfelelő kölcsönszerződést foglalhatta volna közokiratba. Meg kellett volna győződnie a szerződést kötő felek ügyletkötési képességéről, valódi szándékáról, tájékoztatnia kellett volna a szerződést kötő feleket a jogügylet lényegéről, jogi következményeiről. Meg kellett volna győződnie arról is, hogy a közjegyzői okiratba foglaltak megfelelnek-e a szerződő felek

akarátának. A végrehajtás megszüntetése iránti perben vizsgálható, hogy a végrehajtás alapjául szolgáló okirat közokiratnak minősül-e. Hangsúlyozta: egyetlen érvénytelenségi ok elegendő a végrehajtás megszüntetéséhez, ugyanakkor a perbeli kölcsönszerződés nem tartalmazza sem a THM-et, sem a szerződéssel kapcsolatos valamennyi költséget, és hiányzik azon feltételeknek, illetőleg körülményeknek a részletes meghatározása, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható.

[8] Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

[9] A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

A Pp. 270. § (2) bekezdésében és a 275. § (3) bekezdésében foglaltak együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálatot anyagi jogi vagy eljárásjogi jogszabálysértés egyaránt megalapozhatja; utóbbi azonban csak akkor, ha annak az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatása volt.

A Kúria egyetért a jogerős érdemi döntéssel, a nagyobbbrészt helytálló indokokat megismételni nem kívánja, a felülvizsgálati kérelemben foglalt érvelés kapcsán - részben eltérve a másodfokú bíróság indokaitól - az alábbiakra mutat rá:

[10] Az adott jogvita eldöntése szempontjából döntő jelentősége van annak, hogy a perbeli szerződés fogyasztási kölcsönszerződésnek minősül-e.

A szerződő felek 2001. december 17-én kötötték meg a perbeli, lakóingatlan-vásárlási célú kölcsönszerződést, így érvényességének megítélésére a megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadók.

A régi Hpt. szerződéskötéskor hatályos 2. számú mellékletének III/5. pontja szerint „fogyasztási” kölcsönnek a mindennapi élet szokásos használati tárgyainak megvásárlásához, javíttatásához, illetve szolgáltatások igénybevételéhez - a természetes személy részére - nyújtott kölcsön és a felhasználási célhoz nem kötött kölcsön minősült, ha a kölcsönt a természetes személy nem üzletszerű tevékenysége keretében vette igénybe.

A „lakossági” kölcsön fogalmát a perbeli kölcsönszerződés megkötésének időpontjában a régi Hpt. 2. számú mellékletének III/13. pontja határozta meg, amely fogalomkörbe a „fogyasztási” kölcsönön kívül a lakás, üdülő vagy egyéb ingatlan vásárlására, építésére, felújítására, bővítésére, korszerűsítésére, továbbá közműfejlesztésre a természetes személy által igénybe vehető kölcsön tartozott.

A szerződéskötés időpontjában a régi Hpt. 213.§-ában foglaltakat a

„fogyasztási” kölcsönszerződésre kellett alkalmazni, azonban ezen rendelkezések a „lakossági” kölcsönökre nem vonatkoztak. Tekintettel arra, hogy az előzőekben idézett fogalommeghatározások értelmében a perbeli, lakóingatlan-vásárlást szolgáló kölcsön „lakossági” kölcsön, azonban nem „fogyasztási” kölcsön, nem tévedett a másodfokú bíróság abban, hogy a peres felek jogvitájának elbírálására – továbbiak mellett – a régi Hpt. 210.§ (2) és (3) bekezdése irányadó, a régi Hpt. 213.§-ának rendelkezései nem alkalmazhatók.

[11] A régi Hpt. 210.§ (2) és (3) bekezdése az ott felsorolt tartalmi feltételek elmaradásához a pénzügyi, illetve a kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződés semmisségét mint jogkövetkezményt nem fűzi. A régi Hpt. 210.§ (2) és (3) bekezdéseiben meghatározott tartalmi elemek között a THM nem szerepel (a régi Hpt. 212-213.§-ai, melyekben szerepel e tartalmi követelmény, a fogyasztási kölcsönökre vonatkoznak, nem a lakossági kölcsönökre).

[12] A másodfokú bíróság helyesen mutatott rá arra, hogy a perbeli kölcsön nem fogyasztási kölcsön, nem helytálló azonban az a jogi álláspontja, mely szerint a szerződés megtámadására egyébként jogosult a végrehajtás megszüntetése iránti per felpereseként perbeli kifogásként, a megtámadási határidő eltelte után is érvényesítheti megtámadási jogát. A perbeli kifogás a keresettel szembeni védekezést szolgálja és ezért hatása a kereseti követeléshez igazodik, viszont a jelen esetben az igényt érvényesíteni kívánó fél a felperes, aki megtámadási jogát a végrehajtás megszüntetése iránti perben is keresettel érvényesítheti.

[13] A felperes a megtámadási jogát kifogás útján nem érvényesíthette, de a bíróságok hivatalból észlelhették a fogyasztói szerződésben alkalmazott általános szerződési feltételek tisztességtelenségét, hiszen a régi Ptk. 209/A.§ (2) bekezdésében foglaltak értelmében fogyasztói szerződésben az általános szerződési feltételként a szerződés részévé váló, továbbá a fogyasztóval szerződő fél által egyoldalúan előre meghatározott és egyedileg meg nem tárgyalt tisztességtelen kikötés semmis. A semmisségre csak a fogyasztó érdekében lehet hivatkozni.

Az adott esetben a másodfokú bíróság arra az álláspontra helyezkedett, hogy az egyoldalú szerződésmódosítás lehetőségét tartalmazó szerződéses rendelkezés tisztességtelen, melynek következménye a szerződés részleges érvénytelensége.

A másodfokú bíróságnak az egyoldalú szerződésmódosítással kapcsolatos álláspontját az I. rendű alperes elfogadta, hiszen felülvizsgálati kérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria hangsúlyozza: a jogvita elbírálására alkalmazott régi Hpt. 210.§ (3) bekezdése az egyoldalú szerződésmódosításhoz

jogkövetkezményként nem fűzi az érvénytelenséget, ezért az egyoldalú szerződésmódosítást az általános (Ptk.-ba foglalt) szabályok alkalmazásával kell értékelni.

A tisztességtelen kikötés nem a szerződés egészét, hanem kizárólag a kikötéssel érintett részét - magát a tisztességtelen feltételt - teszi érvénytelenné, a régi Ptk. 239.§-ának (2) bekezdése alapján pedig a fogyasztói szerződés részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a szerződés az érvénytelen rész nélkül nem teljesíthető. Fogyasztói kölcsönszerződések esetén általában nem áll a fogyasztó érdekében a szerződés egészének megdőlése, hiszen ez a fogyasztó azonnali egyösszegű visszafizetési kötelezettségének a beálltát eredményezné; a fogyasztó célja és érdeke ezzel szemben az, hogy a szerződés a tisztességtelen rész nélkül érvényes maradjon.

Részleges érvénytelenség esetében - ha a „létre nem jött” követelés vagy követelésrész a „létrejött” követeléstől vagy követelésrészről elkülöníthető - a végrehajtás megszüntetése helyett a korlátozásra irányuló másodlagos kereset nélkül is lehetséges a végrehajtás korlátozása (hiszen a korlátozás részleges megszüntetés) azonban a bíróságnak nyilatkozattételre kell felhívnia a felet: annak megjelölésére, hogy álláspontja szerint a korlátozás milyen összeget érint.

Tekintettel arra, hogy a perbeli kölcsönszerződés az előbbiekben említett érvénytelen rész nélkül teljesíthető, valamint arra is, hogy a másodfokú bíróság felhívására a felperes nem kérte a végrehajtás korlátozását, a másodfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésére, hogy nem korlátozta a végrehajtást, annak ellenére sem, hogy a végrehajtás megszüntetési perben a részleges érvénytelenségnek ez lehetett volna az egyetlen jogkövetkezménye.

[14] A Bank üzletszabályzatának 6.2. pontja tartalmazza az egyoldalú szerződésmódosítás lehetőségét, az egyedi kölcsönszerződés V.4. pontjában pedig szerepel a szerződő felek arra vonatkozó megállapodása, hogy a Bank általános üzletszabályzatát, valamint üzletági üzletszabályzatát a kölcsönjogviszony részévé tették.

A kölcsönszerződést aláírta a felperes is, aláírásával igazolta, hogy megismerte a Bank általános szerződési feltételeiben foglaltakat. A Bank általános szerződési feltételeit, valamint üzletszabályzatát a felperesnek nem kellett aláírnia, ezt az elsőfokú bíróság is helyesen állapította meg. Megjegyzi a Kúria: a felperes nem fellebbezte meg az elsőfokú bíróság ítéletét, tehát erre vonatkozóan elfogadta az elsőfokú bíróság döntését.

[15] A peres felek jogvitájának elbírálására nem lehet alkalmazni a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott régi Ptk. 205/A.§ (1)-(2) bekezdéseiben foglaltakat, figyelemmel arra, hogy ezen jogszabályi rendelkezés 2006. március 1-jétől hatályos, az ezt követően kötött szerződésekre irányadó, a perbeli kölcsönszerződés aláírása pedig 2001. december 17-én történt. A szerződéskötés időpontjában

hatályos jogszabályi rendelkezés [a régi Ptk. 205.§ (3) bekezdése] értelmében az általános szerződési feltétel az (1)-(2) bekezdésben foglaltak teljesülése esetén is csak akkor válik a szerződés részévé, ha alkalmazója lehetővé tette, hogy a másik fél annak tartalmát megismerje és ha azt a másik fél kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta. Ezen jogszabályi előírásnak a Bank magatartása megfelelt: a rendelkezésre álló iratanyagból megállapíthatóan a szerződő felek megállapodtak abban, hogy a kölcsönszerződésben nem szabályozott kérdésekben - továbbiak mellett - a Bank általános üzletszabályzatában és üzletági üzletszabályzatában foglaltak irányadók, a kölcsönt felvevők pedig kijelentették, hogy a szerződés aláírását megelőzően a Bank üzletszabályzatait kézhez kapták, az azokban foglaltakat megismerték, megértették, magukra nézve kötelezőnek fogadták el.

[16] A szerződéskötéskor (2001. december 17. napján) hatályos régi Hpt. a fogyasztási kölcsönszerződésnél fűzte a semmisség jogkövetkezményét a THM feltüntetésének, illetve a szerződéssel kapcsolatos összes költség megjelölésének elmulasztásához. A régi Hpt.-nek a lakossági kölcsönökre irányadó 210.§ (2) bekezdése ilyen szankciót nem alkalmazott, ezért a Ptk. alapján kell megítélni azt a kérdést, hogy valamely kötelező tartalmi elem hiánya a szerződéses rendelkezés részleges vagy teljes érvénytelenségét eredményezi-e.

A THM hiánya nyilvánvalóan nem eredményezi a kölcsönszerződés teljes érvénytelenségét, ennek figyelmen kívül hagyásával a szerződés teljesíthető, a meg nem határozott költségeket és díjakat pedig a pénzügyi intézmény nem számíthatja fel.

A közjegyzői díj nem a lakossági kölcsönszerződéssel, hanem a lakossági kölcsönszerződés megkötésével kapcsolatos díj. A felperes a szerződés megkötése során nyilvánvalóan tisztában volt azzal, hogy a közjegyzői okirat elkészítése költséggel jár, és feltételezhetően eleget is tett díjfizetési kötelezettségének, hiszen a közjegyző elkészítette a közokiratot.

[17] A közokiratban foglaltak szerint az okiratot készítő közjegyző meggyőződött a szerződő felek és a képviselők ügyleti képességéről és jogosultságáról, valódi szándékáról, tájékoztatta őket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, különösen a kölcsönügylet és a jelzálogjog szabályairól, jogkövetkezményeiről, a közvetlen végrehajtás lehetőségéről és elrendelésének feltételeiről. A közjegyző az okiratot felolvasta a szerződő felek előtt, tartalmát megmagyarázta, elolvasásra rendelkezésükre bocsátotta, a szerződő felek pedig kijelentették, hogy az okirat tartalma valóságos ügyleti akaratuknak, jognyilatkozatuknak mindenben megfelel, azt a közjegyző előtt aláírták. A közokiratba foglaltakkal szemben a felperes csupán előadta, azonban nem bizonyította, hogy a közjegyző nem győződött meg a szerződő felek ügyleti képességéről és nem adta meg részükre a szükséges

tájékoztatást.

[18] Azzal összefüggésben, hogy a felperes felülvizsgálati érvelése szerint a végrehajtást elrendelő közjegyzőnek hivatalból észlelnie kellett volna a végrehajtás alapjául szolgáló szerződés semmisségét, utal rá a Kúria, hogy a perbeli kölcsönszerződés teljes terjedelmű érvénytelensége nem állapítható meg, a felperes pedig a részleges érvénytelenség esetére - a [13] pontban kifejtettek szerint - nem igényelte a végrehajtás korlátozását.

[19] Mindezek szerint a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért azt a Kúria a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján - indokolásbeli eltéréssel - hatályában fenntartotta.

Záró rész

[20] A felperes pártfogó ügyvédjének díját a jogi segítségnyújtásról szóló 2003. évi LXXX. törvény 62.§ (1) bekezdésének a) pontja szerint a jogi segítségnyújtó szolgálat állapítja meg; a felperes teljes személyes költségmentessége miatt le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a bírósági eljárásban a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (1) bekezdésére figyelemmel és 14.§-a alapján az állam viseli. Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztettek elő, megtérítést igénylő felülvizsgálati költségük nem merült fel, ezért erről a Kúriának rendelkeznie nem kellett.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2017. január 18.

Dr. Harter Mária s.k.. Mocsár Attila Zsolt s.k.. Varga Edit s.k.
a tanács elnöke

előadó bíró

bíró