

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.I.20.704/2016/6. szám

A Debreceni Ítéltábla a dr. Vígvári Katalin pártfogó ügyvéd (címe) által képviselt felperes neve (címe) felperesnek, a dr. Kővágó László ügyvéd ügyintézése mellett a Karancsi és Kővágó Ügyvédi Iroda (címe) által képviselt I.rendű alperes neve (címe) I. rendű és az **II. rendű alperes neve** Zrt. (címe) II. rendű, valamint a személyesen eljáró III.rendű alperes neve (címe) III. rendű alperesekkel szemben szerződés érvénytelensége miatt indított perében a Debreceni Törvényszék 10.P.21.090/2015/16. számú ítélete ellen a felperes részéről 18. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az I. és a II. rendű alperesnek személyenként 50 000 (ötvenezer) Ft másodfokú perköltséget.

A felperes pártfogó ügyvédjének a díját az állam viseli.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

2002. október 28. napján az I. és a II. rendű alperesek, mint hitelezők és a felperes, valamint a III. rendű alperes, mint adósok és zálogkötelezettek között - állami kamattámogatás igénybevételével - kölcsönszerződés és jelzálogjogot alapító ún. „**F. H,**” elnevezésű szerződés jött létre.

A kölcsönszerződés I.1. pontja szerint a kölcsön célja a **d1.** hrsz. alatti ingatlanon lakóépület építésének finanszírozása. A szerződés II.1. pontja szerint a hiteldíj (a kamat- és kezelési költség) változó mértékű, amelyet az I. és a II. rendű alperesek a kölcsönszerződés fennállása alatt jogosultak egyoldalúan megváltoztatni. A szerződés II.2. pontja szerint a kölcsön kamatának megfizetéséhez a lakáscélú állami támogatásról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 13. §-a alapján az állam 20 évig támogatást nyújt, a III.1. pont szerint a futamidő 35 év, a III.2. pont alapján az induló törlesztőrészlet havi összege 44 940 Ft. A III.3. pontban a felperes és a III. rendű alperes kötelezték magukat, hogy a

törlesztőrészeket az I. rendű alperesnél vezetett lakossági folyószámláról átutalással fizetik meg. A szerződés IV. pontja szerint a II. rendű alperes javára a felperes és a III. rendű alperes jelzálogjogot alapított erre az ingatlanra. A kötelezettségvállalás biztosítására a szerződés IV.2. pontja alapján elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Az V.4. pontban a felperes és a III. rendű alperes kijelentették, hogy a hitelezők általános üzletszabályzatát és a lakáscélú forráshitelekéről szóló üzletszabályzatát a szerződés aláírása előtt megkapták, az abban foglaltakat megismerték, megértették és magukra nézve kötelezőnek elfogadták.

A „**F. H.**” üzletszabályzatának 4. pontja a felperes és a III. rendű alperes által felvett kölcsön kamataira és költségeire tartalmazott rendelkezést, valamint a 4.2. pontja szerint: „Az **X** Rt. jogosult kamatperiódusonként 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 az **X** Rt. forrás-, valamint hitelszámla-vezetési költsége változik.” Az üzletszabályzat 4.5. pontja határozta meg a kezelési költség mértékét, mely szerint: „A kezelési költség az ügyleti év elején fennálló tőketartozás után kerül meghatározásra, és havonta esedékes, mely az éves kezelési költség 1/12-ed része.”

A szerződéskötéskor hatályos hirdetmény tartalmazta az ügyleti kamat és a kezelési költség mértékét, a folyósítási jutalék összegét, a rendelkezésre tartási jutalék százalékban megjelölt mértékét, az érték-megállapítási díjat, a helyszíni műszaki szemle, valamint az ügyintézés díját.

Az általános üzletszabályzat IV.1. pontja rögzítette, hogy az **X** Rt. szolgáltatásáért felszámított kamat-, jutalék-, díj-, költség mértékét az üzletféllel kötött szerződés, a szerződést kiegészítő egyes ügyletekre vonatkozó üzletszabályzat és az **X** Rt. által közzétett hirdetmény tartalmazza.

Az I. rendű alperes a kölcsönszerződést 2015. február 10. napján felmondta.

A felperes a keresetében kérte annak megállapítását, hogy a perbeli kölcsönszerződés és az azt biztosító zálogszerződés - ez utóbbi annak járulékos volta miatt - érvénytelen, továbbá az I. rendű alperes 2015. február 10. napi felmondása hatálytalan a felperessel szemben a szerződés érvénytelensége miatt. Kérte az érvénytelenség jogkövetkezményeként a kölcsönszerződést az ítélethozatalig hatályossá nyilvánítani, és megállapítani, hogy a felperes tartozása 2 079 515 Ft.

Az I. és a II. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték, a III. rendű alperes jogi képviselő nélkül járt el, ezért nem tudott hatályos jognyilatkozatot tenni.

Az elsőfokú bíróság a 16. sorszám alatt meghozott ítéletében a felperes keresetét elutasította, és kötelezte őt, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. és a II. rendű alpereseknek személyenként 150 000 Ft perköltséget. Megállapította, hogy a felperest képviselő pártfogó ügyvéd díját és a le nem rótt 600 000 Ft kereseti illetéket az állam viseli.

Határozatának indokolása szerint a régi Ptk. 685. §-ának d) pontja szerint a felperest fogyasztónak kell tekinteni, mivel gazdasági- vagy szakmai tevékenységi körén kívül szerződést kötő személy, ugyanakkor a régi Ptk. 685. §-ának e) pontja 2003. július 1. napján lépett hatályba, ezért a felek közötti szerződés nem minősül fogyasztói szerződésnek.

A felek szerződése a devizahiteles jogszabályok hatálya alá nem tartozik, mert a 2014. évi XXXVIII. törvény (DH.1.tv.) 1. §-a alapján a 2004. május 1. napját követően kötött fogyasztói szerződések tartoznak oda.

A Hpt. alapján a perbeli szerződést lakossági kölcsönnek kell tekinteni, figyelemmel a Hpt. 2. számú mellékletének III/13. pontjára, mivel a felperes, mint természetes személy lakás építésére vett fel kölcsönt.

A szerződés megkötésekor hatályban lévő jogszabályok irányadóak a szerződés érvénytelenségének megállapítása vonatkozásában. Ebből következően a felperes valamennyi egyéb, a szerződés megkötése után hatályba lépett jogszabályra való hivatkozása közömbös az érvénytelenség szempontjából. Ugyancsak közömbös, hogy a szerződésben vállaltakat teljesítették-e az I. és a II. rendű alperesek, mert a nem vagy nem megfelelő teljesítés esetén a szerződésszegés jogkövetkezményeit kell alkalmazni.

A szerződés megkötésekor Magyarország még nem volt az Európai Unió tagja, így annak Írányelvei sem vehetők figyelembe a perbeli szerződés érvénytelenségének megítélése során.

A régi Ptk. 205. §-ának (3) bekezdése szerint az általános szerződési feltétel 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. Ebből következően az I. és a II. rendű alpereseknek az általuk használt általános szerződési feltételek tartalmát nem kellett ismertetniük a felperessel, elegendő volt a megismerés lehetőségét biztosítani, továbbá szükséges volt, hogy azt a felperes elfogadja, hogy azok a szerződés részévé váljanak. A kölcsönszerződés V.4. pontja szerint ez megtörtént. Amennyiben a felperes annak ellenére aláírta a perbeli kölcsönszerződést, hogy az általános szerződési feltételek tartalmát nem ismerte, azokat nem vette át az alperesektől, az a felperes üzleti kockázata, ezért az I-II. rendű alperesek fenti üzletszabályzatai és hirdetménye a szerződés részévé váltak.

Az értébecslés és a helyszíni szemle díját, a folyósítási és a rendelkezésre tartási jutalékot a hirdetmény tartalmazta. A tulajdoni lap, a térképmásolat költsége a hitelbírálat során felmerülő költség, amelyet a felperes viselt. Ezen költségek akkor is felmerültek volna, ha a felperes a kölcsönt nem kapja meg, ezért nem tekinthetők olyan költségeknek, amelyek a szerződés érvénytelenségét eredményeznék. A jelzálogjog bejegyzésének díja és az igazgatási szolgáltatási díj a szerződéskötéskor ugyanaz a tétel, és a jelzálogjog bejegyzés díjtalan volt ekkor. A vagyonbiztosítás költsége külön szerződéses jogviszony alapján nem az I. és a II. rendű alperesek felé fizetendő költség, így az nem eredményezheti a

kölcsönszerződés érvénytelenségét a Hpt. 213. §-a (1) bekezdésének b) vagy c) pontja alapján. A folyószámlanyitás költségei ugyancsak nem okozhatták a kölcsönszerződés érvénytelenségét, mert ez egy másik önálló kötelem, bár feltétele a hitelszerződés megkötésének, ugyanakkor erre vonatkozóan az I. és a II. rendű alperesek és a felperes között külön jogviszony jött létre. A rendelkezésre tartási jutalékot a hirdetmény tartalmazta, míg a felperes által megjelölt további felszámított költségek a nem szerződésszerű teljesítés esetén felmerülő költségek (késedelmi kamat, tartozás rendezés, annak kezelési díja stb.), így ezek sem eredményezhették az érvénytelenséget. Amennyiben egyes költségek nem lennének a szerződésben feltüntetve, de azokat az I. és a II. rendű alperesek felszámították, az szerződésszegésnek minősül, amelynek jogkövetkezménye nem a szerződés érvénytelensége.

Az 1/2016. PJE határozat analógia útján alkalmazható a jelen perben is. Ezen határozat IV/2/b. pontja a következőt rögzíti: „Ha a költségek, a díjak vagy azok egy része a szerződésben nincs egyértelműen meghatározva, emiatt a szerződés érvénytelensége nem állapítható meg. Ebből csupán az következik, hogy a pénzintézmény e költségeket és díjakat, illetve azok meghatározott részét a törlesztőrészlet összegébe jogszerűen nem számíthatja fel.”

A szerződés megkötésekor hatályos régi Ptk. 209. §-ának (1) bekezdése kizárólag a szerződés megtámadását tette lehetővé, az általános szerződési feltétel tisztességtelensége nem volt semmisségi ok. Tekintettel arra, hogy a szerződés megkötésekor az Európai Uniónak nem volt tagja Magyarország, így a felperes által hivatkozott EGK-s irányelv sem alkalmazható. Ebből következően a régi Ptk. 209. §-a és a 236. §-a (1) bekezdésének c) pontjára figyelemmel a megtámadási határidő a felperes esetében már 2003-ban lejárt.

Amennyiben a felek szerződése a szerződésmódosítás alapjául szolgáló oklistát tartalmazza, abban az esetben a szerződés nem érvénytelen. A szerződés részévé váló üzletszabályzat 4.2. tartalmazta az oklistát, ezért a szerződés ez okból sem érvénytelen, míg ezen pont tisztességtelensége nem volt vizsgálható. A szerződés tartalmazta a törlesztőrészletek számát, az induló törlesztőrészlet összegét, ezért az emiatt nem érvénytelen. A felek szerződése forintalapú szerződés, abban idegen devizanem nincs, így árfolyamkockázati tájékoztatást nem kellett nyújtania egyik alperesnek sem; az ő kötelezettségük kizárólag az volt, hogy tájékoztassák a felperest a havi törlesztőrészletek összegéről, számáról és esedékességéről. Olyan kötelezettségük nem volt, hogy a törlesztőrészletek jövőbeni alakulását a kölcsönszerződés megkötésekor, ezért e szakasz alkalmazása a perbeli esetben kizárt.

Mivel a kölcsönszerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló kereset nem vezetett eredményre, az elsőfokú bíróság a zálogjogot alapító szerződés érvénytelenségének a megállapítása, illetőleg a felmondás hatálytalansága tárgyában is elutasította a felperes keresetét, és a pervesztes felperest a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján marasztalta az I. és a II. rendű alperesek oldalán felmerült ügyvédi munkadíjban.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben annak megváltoztatását és a keresetének történő helytadást kérte. Változatlanul állította, hogy az

által megjelölt szerződési feltételek jogszabályba ütköznek, ezért azok semmisek. Az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe, hogy a kölcsönszerződés megkötése előtt az alperesek részére nem adtak kimutatást a havi törlesztő részletek alakulásáról, és arról sem, hogy az egyes részletekből mekkora összeget tesz ki a tőke, a hiteldíj és az egyéb költségek. A kölcsönszerződés nem a felek kölcsönös elhatározásán alapul, ezért a régi Ptk. 205/A. §-ának (2) bekezdése szerint az általános szerződési feltételt használó felet terheli a bizonyítási kötelezettség abban a kérdésben, hogy a szerződési feltételt egyedileg megtárgyalták. A régi Ptk. 205/B. §-ának (1) bekezdése értelmében pedig az általános szerződési feltétel csak akkor válik a szerződés részévé, ha alkalmazója lehetővé tette, hogy a másik fél annak tartalmát megismerje. Az évente megküldött elszámolásokról nem derült ki, hogy az egyes törlesztések milyen tőkerészt és hitelkamatot, valamint a hitelkamon kívüli egyéb költségelemeket tartalmaztak. Alapvetően jutott az elsőfokú bíróság olyan következtetésre, hogy az alpereseknek nem kellett a hitel kockázatairól tájékoztatást adniuk. Az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe a Hpt. 203. §-ának (1) bekezdésében foglalt alperesi kötelezettséget. Hivatkozott a 2/2011. PK. véleményben írtakra. Az induló törlesztő részlet nem a valóságnak megfelelően került meghatározásra, a kölcsönszerződés nem tartalmazta a szerződés lényeges elemeit, ezért a régi Ptk. 205. §-ának (2) és (3) bekezdéseibe ütközik. Változatlanul hivatkozott a kölcsönszerződés semmisségére azért, mert az a Hpt. 213. §-a (1) bekezdésének b), c) d) és e) pontjaiba ütközik. A szerződés a Hpt. 210. §-ának (1) bekezdésével ellentétben nem tartalmazta a THM-et, illetőleg annak számítási módját. Továbbra is hivatkozott arra, hogy az egyoldalú szerződésmódosítás lehetősége miatt semmis a szerződés. Tévesen értelmezte az elsőfokú bíróság a bankszámla nyitásával kapcsolatos költségek felmerülését is. A folyósítási jutalék és a kezelési költség kikötése érvénytelen, mert ezek a költségek ellenszolgáltatás nélkül maradtak. Mivel a szerződés több pontját is érinti az érvénytelenség, ezért az egész kölcsönszerződés és az ahhoz kapcsolódó jelzálogszerződés is érvénytelen. Végezetül kérte a terhére megállapított perköltség mérséklését, az ugyanis eltúlzottnak tekinthető, mert az I. és a II. rendű alpereseket ugyanaz a jogi képviselő képviselte, és az ügyben három rövid tárgyalás megtartására került sor.

Az I. és a II. rendű alperesek a fellebbezési ellenkérelmükben az első fokú ítélet helybenhagyását kérték annak helyes indokai alapján.

Az ítélet tábla a fellebbezést alaptalannak találta a következők szerint:

Az elsőfokú bíróság a tényállást a jogvita elbírálásához szükséges mértékben feltárta, amiből az irányadó jogszabályok megfelelő alkalmazásával helytálló következtetésre jutott. A döntésének indokaival is maradéktalanul egyetért az ítélet tábla anélkül, hogy azokat ehelyütt megismételné.

A felperes a fellebbezésében lényegében megismételte az elsőfokú eljárás során előadott érveit, amelyekre az elsőfokú bíróság precíz, részletes és adekvát válaszokat adott, külön kiemelve, hogy a perbeli szerződés megkötésének időpontjára tekintettel nem alkalmazhatóak az EU irányelvei, ahogy később hatályba lépett jogszabályi rendelkezések, így többel között a régi Ptk. fellebbezésben hivatkozott, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, valamint egyes törvények fogyasztóvédelemmel összefüggő

jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2006. évi III. törvénnyel beiktatott, s csupán 2006. március 1. napjától hatályba lépett 205/A. és 205/B. §-ai sem.

Az ítélet tábla nem látott lehetőséget az I. és a II. rendű alperesek részére meghatározott ügyvédi munkadíjból álló perköltség összegének mérséklésére sem, mert az már eleve mérsékelt összegben került meghatározásra, amely a kifejtett tevékenységgel - figyelemmel a pertárgy értékére is - arányos volt.

A leírtak miatt az ítélet tábla az első fokú ítéletet annak helyes indokainál fogva a Pp. 253. §-ának (2) és 254. §-ának (3) bekezdései alapján helybenhagyta.

A felperes a fellebbezési eljárásban is pervesztes lett, ezért a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján köteles a jogi képviselővel eljáró I-II. rendű alperesek javára perköltséget fizetni, melynek a kifejtett tevékenységgel arányban álló mérsékelt összegét az ítélet tábla a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-a (2) bekezdésének a) pontja és (5) bekezdése, (6) bekezdése, valamint a 4/A. §-ának (1) bekezdése alapján határozta meg; a teljesítési határidő a Pp. 217. §-ának (1) bekezdésén alapul. A felperest képviselő pártfogó ügyvéd díjának viseléséről az ítélet tábla a felperes pervesztességére tekintettel rendelkezett a Pp. 87. §-ának (2) bekezdése szerint, azt az állam viseli a jogi segítségnyújtásról szóló 2003. évi LXXX. törvény 11/A. §-ának (2) bekezdése értelmében. A le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a pervesztes felperes személyes költségmentessége okán a költségmentesség bírósági eljárásban való alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és a 14. §-a alapján ugyancsak az állam viseli.

Debrecen, 2016. december 15. napján

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

A kiadmány hitelül:

tisztviselő