

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Gfv.VII.30.530/2016/4.

A tanács tagjai: . Vezekényi Ursula a tanács elnöke

. Osztovits András előadó bíró

. Farkas Attila bíró

A felperes:

A felperes képviselője: Kerekes és Társai Ügyvédi Iroda ügyintéző:
dr. Kerekes Andrea ügyvéd

Az alperesek: I. rendű

II. rendű

Az alperesek képviselői: jogtanácsos I. rendűért

Dr. Gáncs László ügyvéd II. rendűért

A per tárgya: szerződés érvénytelenségének megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: I. rendű alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: Fővárosi
Ítéltábla 5.Pf.21.122/2013/10. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma: Fővárosi Törvényszék
4.P.20.781/2012/17. számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelemmel érintett részében hatályon kívül helyezi és e körben az elsőfokú bíróság ítéletét helyben hagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 82.700 (nyolcvankettőezer-hétszáz) Ft felülvizsgálati eljárási költséget. Megállapítja, hogy az I. rendű alperes 3.430.000 (hárommillió-négyszázharmincezer) Ft felülvizsgálati eljárási illetékek visszaigénylésére jogosult.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] 2005. február 8-án a felperes az I. rendű alperessel - hitelkiváltás céljából - kölcsönszerződést kötött, amely alapján az I. rendű alperes 10.000.000 Ft - változó kamatozású - kölcsönt folyósított a felperesnek. A felek a kölcsön biztosítására a felperes tulajdonában lévő ingatlanra jelzálogjogot, illetve vételi jogot alapítottak.

- [2] 2005. szeptember 13-án az I. rendű alperes a felperes késedelmére hivatkozással a kölcsönszerződést felmondta. 2008. március 6-án a felperessel szemben fennálló követelését az I. rendű alperes a II. rendű alperesre engedményezte, egyben vételi jogával élve a II. rendű alperest jelölte ki annak gyakorlására.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

- [3] A felperes keresetében az I. rendű alperessel létrejött opciós szerződés érvénytelenségének megállapítását kérte arra hivatkozással, hogy az a Ptk. 255. § (2) bekezdésének megkerülésére irányul. Az eredeti állapot helyreállítása körében kérte az ingatlan-nyilvántartásból a II. rendű alperes tulajdonjogának törlését, illetve a tulajdonjog visszajegyzésének tűrésére való kötelezését. Kérte továbbá annak megállapítását, hogy a közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés A/2. pontjában írt utolsó két mondat érvénytelen, mivel jóerkölcsbe ütközik, illetve sérti a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) egyoldalú kamatváltoztatásra vonatkozó szabályát.
- [4] Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az első- és másodfokú ítélet

- [5] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Megítélése szerint a felperes nem bizonyította, hogy az egyoldalú módosítást lehetővé tévő szerződéses rendelkezés akár jogszabályba, akár jóerkölcsbe ütközne. A vételi jogot alapító szerződéssel összefüggő kereseti kérelem elbírálása során megállapította, hogy a perbeli feltételekkel gyakorolható biztosítéki célú vételi jog nem ütközik jogszabályba.
- [6] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság 2014. február 7-én kelt ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta és megállapította, hogy „a felperes és az I. rendű alperes között közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés A.II.2. pontjának a kamatláb és a kezelési költség bank általi egyoldalú megváltoztatására vonatkozó kitétele, az A.II.2.b) és c) pontja és az A.II.3.c) pontjának a vételi jog érvényesítés költségére vonatkozó kitétele, az A.II.3.f) pontja és a C.III.6.b) pontjának a vételi jog gyakorlásával és a tulajdonosváltozással kapcsolatos költségekre és illetékekre vonatkozó rendelkezése érvénytelen, azok a felperest nem kötik”. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.
- [7] Az ítéletőktábla ítéletében kifejtette, a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló 93/13/EGK irányelv (a továbbiakban: fogyasztói irányelv) és az Európai Unió Bírósága (a továbbiakban: EUB) joggyakorlata alapján a per tárgyát képező szerződés feltételeinek tisztességtelenségét kellett előbb megvizsgálni akkor is, ha keresetében a felperes más

érvénytelenségi jogcímre hivatkozott. A másodfokú bíróság szerint a perbeli kölcsönszerződésben az egyoldalú szerződésmódosítás lehetőségét tartalmazó kikötés kapcsán azt kellett vizsgálni - figyelemmel az EUB C-472/10. sz. Invitel-ügyben hozott ítéletében kifejtettekre is - hogy azok kellően világosak, érthetőek-e. Ezen szerződéses rendelkezést elemezve a másodfokú bíróság arra a végkövetkeztetésre jutott, hogy az nem tesz eleget ezen feltételnek, így a Ptk. 209. § (1) bekezdése alapján tisztességtelen.

- [8] A másodfokú bíróság figyelemmel volt arra a körülményre, hogy a kölcsönszerződést az I. rendű alperes felmondta, ezért azon feltételek tisztességtelenségét vizsgálta, amelyek a felperes tartozásának mértékét befolyásolták. Így tisztességtelennek minősítette az ítélete rendelkező részében megjelölt költségekre vonatkozó kikötéseket is. Megítélése szerint ezek tényleges szolgáltatás nélkül írnak elő a felperes, mint fogyasztó számára fizetési kötelezettséget. Úgy ítélte, a szerződés csak részlegesen érvénytelen, az a tisztességtelennek minősülő szerződési kikötések „kihagyása” esetén is teljesíthető.
- [9] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének a keresetet az opciós szerződés érvénytelenségének megállapítása vonatkozásában elutasító rendelkezését helybenhagyta.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [10] A jogerős ítélet ellen előterjesztett - részben visszavont - felülvizsgálati kérelmében az I. rendű alperes a jogerős ítéletnek - az egyoldalú szerződésmódosítást lehetővé tévő kikötés tisztességtelenségét megállapító rendelkezés kivételével történő - hatályon kívül helyezését és a jogszabályoknak megfelelő új határozat meghozatalát kérte. Arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet a Pp. 3. § (2) bekezdésébe, a Ptk. 209. § (1) és (5) bekezdéseibe, valamint a fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő szerződésekről szóló 18/1999.(II.5.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés j) pontjába ütköző módon jogszabálysértő.
- [11] Többek között kifejtette, hogy a másodfokú bíróságnak az eljárási szabályok betartása mellett nem lett volna törvényes lehetősége a vonatkozó kikötések semmisségének megállapítására.
- [12] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [13] A Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta és azt a hivatkozott indokok alapján jogszabálysértőnek találta.
- [14] A Kúriának abban a jogkérdésben kellett állást foglalnia, hogy az adott tényállás mellett, amikor a felperes sem keresetében, sem fellebbezésében nem kérte - ideértve a jogerős ítélet által

tisztességtelennek ítélt - egyes szerződéses rendelkezések tisztességtelenségének megállapítását, nem vitatta a felmondással összefüggésben közölt részletes elszámolás helyességét a másodfokú bíróság hivatalból jogosult, illetve köteles volt-e a szerződés - keresetben meg nem jelölt - rendelkezéseit átvizsgálni és egyes szerződési rendelkezések tisztességtelenségét megállapítani.

- [15] A Kúria nem osztotta azt a jogerős ítéletben kifejtett jogi álláspontot, hogy a fogyasztói irányelvből, az azt értelmező EUB joggyakorlatából következne, miszerint erre irányuló kereseti, fellebbezési kérelem hiányában a bíróságnak hivatalból vizsgálnia kellett a kölcsönszerződés egyedileg meg nem tárgyalt rendelkezései tisztességtelenségét. A Kúria utal arra, az EUB két ítéletében is iránymutatást adott ebben a kérdésben: a C-397/11. sz. Jörös-ügyben, valamint a C-488/11. sz. Dirk Frederik Asbeek Brusse ügyben. Különösen az utóbb említett ítélet 53. pontja alapján - a Kúria megítélése szerint - az a következtetés vonható le, hogy a másodfokú bíróság is csak a kereseti kérelem keretei között járhat el, ugyanakkor a kereset tárgyává tett szerződéses rendelkezés tisztességtelenségét - ha azt a belső eljárási szabályok lehetővé teszik - hivatalból megállapíthatja akkor is, ha a kereset más okból irányult az adott szerződési rendelkezés érvénytelenségének megállapítására.
- [16] Az adott eljárásban nemcsak, hogy a keresetnek nem volt tárgya a hivatkozott rendelkezések tisztességtelensége, hanem arra fellebbezésében sem hivatkozott a felperes. A másodfokú bíróság figyelemmel a Pp. 253. § (3) bekezdésére csak a fellebbezési és a fellebbezési ellenkérelem keretei között változtathatja meg az elsőfokú bíróság ítéletét. Olyan kérdésben nem foglalhat állást, amely ezen kérelmek kereteit meghaladják. A Kúria megítélése szerint az EU Bíróság joggyakorlatából az a következtetés vonható le, miszerint ha a hivatkozott szerződéses rendelkezések érvénytelenségének megállapítását más okból kérte volna a felperes fellebbezésében ez esetben hivatalból joga és kötelezettsége lett volna a másodfokú bíróságnak az adott rendelkezések tisztességtelenségének vizsgálata. Erre akkor kerülhet sor jogszerűen a másodfokú eljárásban, ha a felperes felhívást követően a tisztességtelenség megállapítását kéri és az alperesnek módja van arra, hogy jogi álláspontját kifejtse.
- [17] A Kúria megítélése szerint tehát sem a fogyasztói irányelv, sem az azt értelmező EUB-i joggyakorlat nem töri át a nemzeti polgári eljárásjogok legfontosabb alapelvi szintű rendelkezését, a kérelemhez kötöttség elvét. A felperes mint a per ura határozhatja meg az eljárás kereteit. Az EUB csak a kereseti kérelem alapjául szolgáló ÁSZF rendelkezések vonatkozásában állapított meg többlet eljárásjogi kötelezettséget a tagállami bíróságok számára (így többek között: C-488/11. sz., Dirk Frederik Asbeek Brusse ügyben hozott ítélet, 39. pont; C-470/12. sz., Pohotovost'-ügyben hozott ítélet, 40.pont).
- [18] A Kúria mindezekre figyelemmel a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (4)

bekezdése alapján - a felülvizsgálati kérelemmel érintett részében - hatályon kívül helyezte és a felperes keresetét elutasító elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

Záró rész

- [19] A Kúria ítélete alapján a felülvizsgálati eljárásban pervesztes felperest a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint irányadó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az I. rendű alperesnek - figyelemmel a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdéseire - a felülvizsgálati eljárási költségeinek megfizetésére. Az I. rendű alperes az általa tévesen lerótt 3.500.000 Ft felülvizsgálati eljárási illetékből az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 80. § (1) bekezdés f) pontja alapján 3.430.000 Ft-ot az adóhatóságtól visszaigényelhet.
- [20] A Kúria döntését tárgyaláson kívül hozta meg.

Budapest, 2017. február 2.

Dr. Vezekényi Ursula sk. a tanács elnöke, Dr. Osztovits András sk. előadó bíró, Dr. Farkas Attila sk. bíró