

A Pécsi Ítéltábla a Dr. Szabó Balázs Gábor Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Szabó Balázs Gábor ügyvéd, fél címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a dr. Óvári Judit ügyvéd (fél címe) által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Pécsi Törvényszék 2016. augusztus 30. napján kelt 14.P.20.905/2015/25. számú ítélete ellen az alperes által 26. sorszám, a felperes által 27. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg a Magyar Állam javára - az illetékes állami adóhatóság felhívására - 48.000 (negyvennyolcezer) forint feljegyzett fellebbezési illetéket.

A másodfokú eljárásban felmerült költségét mindkét fél maga viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítéletében rögzítette, hogy a felperes, mint adós és néhai N A, mint adóstárs az alperessel, mint hitelezővel a **p 00000/00/X/39** helyrajzi számú, természetben P, T utca 00. fszt. 2. szám alatt található ingatlan felújítása érdekében 2007. április 3. napján CHF alapú, 50.157 svájci frank összegű kölcsönszerződést kötött.

A kölcsönszerződés I.4. pontjában a felek kötelezték magukat arra, hogy bármely elszámolási vita, illetve banki igény kielégítése esetére vagy a jelen okirat szerinti kölcsönből mindenkor fennálló kölcsön és egyéb tartozás mértékére, a folyósítás tényleges időpontja, a teljesítési kötelezettség lejáratának megállapítása, valamint bármely egyéb, a közvetlen bírósági végrehajtás céljából szükséges tény, adat megállapítása tekintetében az adós banknál vezetett számlái és a bank nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt fogadják el, mint közhiteles, aggálytalan tartalmú bizonyítékot. Ennek megfelelően a kölcsön és járulékaik nem, vagy nem szerződés szerinti megfizetése esetén a végrehajtás alapjául szolgáló mindenkor fennálló kölcsön- és járuléktartozást, továbbá a fent hivatkozott tényeket jelen okirat mellett az adós banknál vezetett számláiról, a bank nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány tanúsítja, amelynek elfogadására a felek jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak.

A kölcsön visszafizetésének biztosítékeként a **p 00000/00/X/39** szám alatti ingatlanra egyetemleges jelzálogszerződést kötöttek. A zálogszerződés 8. pontja értelmében a kötelezett tudomásul veszi, hogy a jogosult a zálogtárgy meglétét, rendeltetésszerű használatát, annak állagát bármikor ellenőrizheti, valamint azt, hogy amennyiben a zálogtárgy állagának romlása a követelés kielégítését veszélyezteti, úgy a jogosult kérheti a zálogtárgy helyreállítását vagy a veszélyeztetés mértékének megfelelő biztosíték adását. Tudomásul veszi továbbá a kötelezett, hogy a zálogtárgyat csak a jogosult előzetes írásbeli hozzájárulása mellett idegenítheti el, terhelheti meg, adhatja bérbe vagy használatba, illetve apportálhatja gazdasági társaságba. A kötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben a fentiek szerinti biztosítékadási kötelezettségének - megfelelő határidőn belül - nem tesz eleget, úgy a jogosult kielégítési jogát vele szemben érvényesítheti.

A zálogszerződés 12. pontjának utolsó mondatában a kötelezett kijelentette, hogy a bank Üzletszabályzatát megismerte és magára nézve elfogadta.

A felperes keresetében a kölcsönszerződés I.4. pontja, valamint a zálogszerződés 8. pontja és 12. pontja utolsó mondatának semmisségét kérte megállapítani azok tisztességtelensége miatt. Jogkövetkezményként annak megállapítását kérte, hogy a tisztességtelen feltételek nem jelentenek kötelezettséget a felekre nézve a Ptk.209/A.§-ának (2) és (4) bekezdése szerint. A kölcsönszerződés I.4. pontját a fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. (II.5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1.§ j) pontjára tekintettel tartotta tisztességtelennek, mert ha az adós nem ért egyet a banki nyilvántartás adataival, azok helytelenségét neki kell bizonyítania, vagyis a bizonyítási teher megfordul. A zálogszerződés 8. pontjával kapcsolatosan arra hivatkozott, hogy ezzel a hitelező az ingatlanpiaci árváltozás és az általa pontosan meg nem határozott, de az adóson kívül álló okok teljes kockázatát a felperesre hárítja, mely azt eredményezheti, hogy a hitelező zálogjogból való kielégítési joga megnyílhat annak ellenére, hogy az adós a szerződés szerű teljesítés érdekében mindent megtett. A zálogszerződés 12. pontjának utolsó mondatát pedig az R. 2.§ d) pontjába és 1.§ j) pontjába ütközőnek tartotta. Sérelmezte azt is, hogy üzletszabályzatot nem kapott, annak tartalmát nem ismerhette meg.

Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a peres felek között 2007. április 3. napján megkötött, **0000000** számú fogyasztói kölcsönszerződés I.4. pontjába foglalt, egyedileg meg nem tárgyalt szerződéses kikötés tisztességtelen. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította, és rendelkezett az eljárási költségek viseléséről. Ítéletének indokolásában kifejtette, hogy a kölcsönszerződés I.4. pontjának kikötése folytán a bizonyítási teher abban az esetben is a felperest terheli, amikor a tartozást követelő pénzügyi intézmény kezdeményez eljárást. Közokirat hiányában ugyanis az 1959. évi Ptk.523.§-a alapján a bankot terhelne annak bizonyítása, hogy a kölcsön milyen összegben került folyósításra. A bizonyítási teher megfordítása pedig sérti az R. 1.§ (1) bekezdés j) pontját, ezért a kölcsönszerződés I.4. pontja a Ptk.209.§ (1) bekezdése alapján tisztességtelen. A zálogszerződés 8. pontját az elsőfokú bíróság azonosnak ítélte a Ptk. 261.§ (2) bekezdésével, amely így a Ptk.209.§ (6) bekezdésére figyelemmel nem minősülhet tisztességtelennek. A zálogszerződés 12. pontjának utolsó mondatával kapcsolatosan azt rögzítette, hogy e szerződéses rendelkezés, mint szabványzáradék egy tényállítást tartalmaz, amely tisztességtelennek nem tekinthető. A felperesnek egyrészt a szerződés aláírása előtt lehetősége lett volna hiányolni az üzletszabályzatot, és végső esetben a szerződés aláírását megtagadni, másrészt a teljes bizonyító erejű magánokirattal szemben is bizonyíthatta volna, hogy az üzletszabályzatot nem ismerhette meg. E bizonyítási kötelezettségének azonban nem tett eleget.

A kölcsönszerződés II.2.4. alpontja semmisségének megállapítására irányuló keresetváltoztatást az elsőfokú bíróság 14.P.20.905/2015/25/I. számú végzésével elutasította.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben mindkét peres fél fellebbezéssel élt.

A felperes az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását, és keresetének maradéktalan teljesítését kérte, felvetve az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének indokoltságát is. A fellebbezésben foglaltak szerint a zálogszerződés 8. pontja nem a Ptk.261.§ (2) bekezdése szerinti normaszöveget tartalmazza, így a Ptk.209.§ (6) bekezdésére hivatkozással e kereseti kérelem tekintetben elutasításnak nem volt helye. Ezen túlmenően a fogyasztó nem számolhat előre azzal, hogy milyen mértékű állagromlás, milyen mértékű ingatlanpiaci értéknövekedés esetén lesz köteles a zálogfedezetet az eredeti értékre kiegészíteni. A zálogszerződés 12. pontjával kapcsolatosan idézte az Európai Unió Bíróságának .../13. számú döntését, amely szerint a fogyasztó előzetes tájékoztatására, valamint hitelképességének vizsgálatára vonatkozó kötelezettségeinek teljesítését a hitelezőnek kell bizonyítania, a tájékoztató átvételére és megismerésére vonatkozó szabványzáradék erre önmagában nem alkalmas. Fellebbezésében változatlanul kérte a kölcsönszerződés II.2.4 alpontja semmisségének megállapítását.

Az alperes az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával a kereset teljes elutasítását, és a felperes perköltségben való marasztalását kérte. A fellebbezésben kifejtett álláspontja szerint a kölcsönszerződés I.4. pontja nem jelenti a bizonyítási teher felperes hátrányára történő megváltoztatását. Az alperes, mint végrehajtást kérő saját kimutatásai alapján jelöli meg a végrehajtani kívánt követelés összegét a végrehajtás elrendelése iránti kérelemben. A közvetlen végrehajtás lehetősége tehát nem a ténytanúsítványon, hanem a közokiratba foglalt szerződésen alapul. A végrehajtás korlátozása illetve megszüntetése iránti perben pedig a ténytanúsítványtól függetlenül a felperest terheli a bizonyítás a tartozás összege vonatkozásában.

Mind a felperes, mind az alperes fellebbezése alaptalan.

Az elsőfokú bíróság az ítéleti tényállást helyesen állapította meg, és az abból levont jogi következtetések nagyobb részével is egyetértett a másodfokú bíróság.

Helyesen utalt az alperes fellebbezésében arra, hogy a végrehajtás elrendelhetőségét a hitelező számlái és bizonylatai alapján kiállított ténytanúsítvány nem érinti. A Vht. 23/C.§ (1) bekezdésében írtak szerint (a szerződés megkötésekor hatályos Vht.21. § (1) bekezdése alapján) a pénzüintezet követelését tartalmazó okiratot végrehajtási záradékkal akkor lehet ellátni, ha az tartalmazza *a)* a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, *b)* a jogosult és a kötelezett nevét, *c)* a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, *d)* a teljesítés módját és határidejét. Ugyanezen § (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy ha a kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa.

A banki nyilvántartások alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány a per tárgyává tett feltétel szerint a fentiek közül a c) és d) pontokba foglalt egyes tételeket érintheti. A záradékoláshoz azonban a ténytanúsítvány szükségtelen, mivel a követelés összegét (a kölcsöntartozást) és a teljesítés határidejét is a közokiratba foglalt kölcsönszerződés vagy egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat tartalmazza. Ha az adós részben teljesített, a követelés (tőke-) összege alacsonyabb lesz a közjegyzői okiratban foglaltnál, de ennek mikénti csökkenését a

záradékoláskor nem kell vizsgálni, hasonlóan ahhoz, amiként a végrehajtási lap kiállításának alapjául szolgáló marasztaló határozat, rendelkezés vagy egyezség alapján is minden további vizsgálat nélkül elrendelhető a végrehajtás az abban foglalt kötelezésnél alacsonyabb összegre. Ha pedig a szerződés szerinti futamidő még nem járt le, a Vht. 23/C.§ (5) bekezdésében előírt, a követelés lejátszágára vonatkozó feltétel értelemszerűen csak akkor teljesülhet, ha a hitelező a szerződést felmondta; ebben az esetben a végrehajtást kérő a közjegyzői okiratba foglalt felmondással igazolja a teljesítés felmondásból következő határidejét. A felmondás egyoldalú címzett jognyilatkozat, az adós hozzájárulását nem igényli, így azt a hitelező bármilyen adósi közreműködéstől függetlenül közokiratba foglaltathatja.

A végrehajtási záradékkal ellátott okirattal elrendelt végrehajtás megszüntetése és korlátozási iránti perben pedig a Pp.369.§ b) pontjára és a Pp.164.§ (1) bekezdésére figyelemmel a tartozásra vonatkozó ténytanúsítványtól függetlenül az arra hivatkozó adósnak kell bizonyítani, hogy a követelés egészen vagy részben megszűnt.

Ettől függetlenül is megállapítható, hogy a kölcsönszerződés per tárgyává tett I.4. pontja a jóhiszeműség és tisztesség követelményével ellentétesen, indokolatlanul és egyoldalúan az adós hátrányára megállapított rendelkezés.

Az 1959. évi Ptk.207. §-ának (1) bekezdése szerint a szerződési nyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett.

A kölcsönszerződés 1.4. pontja szerint - a szavak általánosan elfogadott jelentéstartalmából következően - a felperes bármely elszámolási vita és banki igény kielégítése esetére a később kiállítandó ténytanúsítvány adatait már előre pontosnak és aggálytalanak fogadta el. Egyúttal kötelezettséget vállalt arra, hogy a teljesítéssel kapcsolatos adatok mibenlétét illetően a hitelezői nyilvántartásokra támaszkodik, így e feltétel kimeríti az R.1.§(1) bekezdés b) pontját. E szerint a fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősül különösen az a szerződési feltétel, amely kizárólagosan a fogyasztóval szerződő felet jogosítja fel annak megállapítására, hogy teljesítése szerződésszerű-e. Ezen túlmenően minden olyan eljárásban, ahol a hitelezőt bizonyítás terheli, a hitelező a saját nyilvántartásában szereplő, egyebekben bizonyítékként a személyes előadás vagy egyszerű magánokirat tartalmának megfeleltethető adatra közokirattal bizonyított tényként hivatkozhat, ez pedig - az R. 1.§ (1) bekezdés j) pontját kimerítően - a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára változtatja meg.

A zálogszerződés 8. pontjával kapcsolatosan az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá arra, hogy a szerződési feltétel az 1959. évi Ptk. 261.§-ának (1) bekezdésében foglalt rendelkezéssel megegyező tartalmú, ezért az 1959. évi Ptk. 209.§-ának (6) bekezdése értelmében nem minősülhet tisztességtelennek.

A fogyasztónak a zálogszerződés 12. pontjában foglalt az a nyilatkozata, mely szerint a bank üzletszabályzatát megismerte és magára nézve elfogadja, szerződéses kikötésnek minősül, így annak tisztességtelensége vizsgálható. Önmagában azonban azért, mert a nyilatkozat minősített okiratba foglalása esetén az okirattal szemben a fogyasztót terheli annak bizonyítása, hogy nyilatkozata nem felel meg a valóságnak, ez a kikötés nem tekinthető tisztességtelennek. A bizonyítási teher megfordulása ugyanis a minősített okirati formából ered, nem a nyilatkozat megtételéből.

A felperes fellebbezésében hivatkozott .../13. számú ügyben hozott ítélet a 2008. április 23. napján kelt 2008/48/EH Európai Parlamenti és Tanácsi Irányelv rendelkezéseit értelmezi. Az ítélet 31. pontja egyértelműen kimondja, hogy a szerződési feltétel tisztességtelensége a bizonyítási teher megfordulása miatt a perbelihez hasonló szabványzáradék esetén csak akkor állapítható meg, ha az a fogyasztó arra vonatkozó elismerését tartalmazza, hogy a hitelező maradéktalanul és megfelelő módon teljesítette a reá háruló szerződéskötést megelőző kötelezettségeket. A zálogszerződés 12. pontjának azonban nem része a fogyasztó ilyen tartalmú nyilatkozata.

Az elsőfokú bíróság 14.P.20.905/2015/25/I. számú végzésével a felperesnek a kölcsönszerződés II.2. pont 4. alpontja érvénytelenségének megállapítására irányuló keresetét, mint meg nem engedett keresetváltoztatást elutasította. Fellebbezésében a felperes nem adta indokát annak, hogy az elutasító végzést milyen okból sérelmezi, hanem kereseti kérelmét ismételten előterjesztette. A másodfokú eljárásban azonban erre a Pp.247.§ (1) bekezdése alapján eljárásjogi lehetőség nincsen, ezért a másodfokú bíróság ennek érdemi vizsgálatát mellőzte. A felperes az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére vonatkozó indítványát nem indokolta, így ennek vizsgálatára ugyancsak nem kerülhetett sor.

Mindezekre figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét a Pp. 256/A.§ (6) bekezdése folytán alkalmazandó Pp.253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Mindkét fél sikertelenül fellebbezett, ezért a fellebbezéssel felmerült költségeiket a Pp.81.§ (1) bekezdése alapján maguk viselik. A felperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74.§-ának (3) bekezdése folytán alkalmazandó, a költségmentességről szóló 6/1986 (VI.26.) IM rendelet 13.§-ának (2) bekezdése alapján köteles a személyes illetékfeljegyzési jogára figyelemmel le nem rótt fellebbezési eljárási illeték megfizetésére.

A másodfokú bíróság a fellebbezést a Pp.256/A. § (1) bekezdés f) pontja és (3) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Pécs, 2017. január 16.

Dr. Kutasi Tünde s.k. a tanács elnöke, Dr. Vogyicska Petra s.k. előadó bíró, Gáspárné dr. Baranyabán Judit s.k. bíró