

A Budapest Környéki Törvényszék **dr. Némethi Gábor ügyvéd** (jogi képviselő címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) **felperesnek** – **dr. Gere István ügyvéd** (jogi képviselő címe) által képviselt **alperes neve**(alperes címe) **alperes** ellen **tisztességtelen szerződési feltétel érvénytelenségének megállapítása** iránt indított perében meghozta a következő

## Í T É L E T E T

A bíróság megállapítja, hogy a felek által 2007. június 26. napján ..... számon megkötött kölcsönszerződés I.4. pontjának az a kikötése, miszerint:

„Felek kijelentik, és kötelezik magukat arra, hogy bármely elszámolási vita, illetve banki igény kielégítés 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 járulékai 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, illetve a Bank nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány tanúsítja, amelynek elfogadására a Felek jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak.

Felek/ Adós felkéri(k) a jelen okiratot szerkesztő közjegyzőt, vagy egyébként illetékességgel bíró közjegyzőt, hogy a fenti kölcsönből fennálló kölcsön és járulékai, továbbá egyéb tartozása mértékét, továbbá a fent hivatkozott tényeket, adatokat esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén, a Bank felkérésére az Adósok banknál vezetett számlái, a Bank nyilvántartásai, könyvei alapján és nyilvántartásokba való betekintéssel közjegyzői tanúsítványba foglaltan tanúsítsa, e tekintetben a banktitok megtartásának kötelezettsége alól a felmentést megadják.” - tisztességtelen.

A kikötés 2007. június 26. napjától nem jelent kötelezettséget a felperesre nézve.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessen meg a felperesnek 116.000,- (egyszáztizenhatezer) forint perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 (tizenöt) napon belül a Fővárosi Ítéltáblához címzett, de a Budapest Környéki Törvényszéken 3 (három) példányban benyújtható fellebbezésnek van helye.

A fellebbezést a Fővárosi Ítéltábla bírálja el.

- A másodfokú bíróság az ítélet ellen irányuló fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére, vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték, vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik.
- ha a felek ezt kérték,
- a fellebbezés csak az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel, vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos,
- a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul, a felek ez esetekben is kérhetik a tárgyalás tartását.

A fellebbező fél számára a jogi képviselő kötelező.

## INDOKOLÁS

A bíróság a peres felek előadása és a becsatolt okirati bizonyítékok alapján az alábbi tényállást állapította meg:

A peres felek 2007. június 26. napján kötöttek kölcsönszerződést. A kölcsönszerződésben az alperes, mint hitelező, arra vállalt kötelezettséget, hogy a felperes, mint adós, számára 82.143 CHF összegű kölcsönt bocsát a rendelkezésre a ..... szám alatt található ingatlan megvásárlása céljából.

A szerződés I.1 pontjában rögzítésre került az is, hogy a felperes, mint adós igénye 10.600.000,- forint iránti finanszírozási igény, amelyet a bank kifejezetten svájci frank elszámolással elégít ki.

A szerződés I.4 pontjában a következők rögzítésére került sor:

„A felek kijelentik, és kötelezik 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 ténytanúsítvány 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 járuléktartozás, továbbá a fent hivatkozott tényeket jelen okirat mellett, az adós banknál vezetett számláiról, illetve a bank nyilvántartási, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány tanúsítja, amelynek elfogadására a felek jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak.

Felek/Adós felkér(ik) a jelen okiratot szerkesztő közjegyzőt, vagy egyébként illetékességgel bíró közjegyzőt, hogy a fenti kölcsönből fennálló kölcsön és járulékaik, további egyéb tartozása mértékét, továbbá a fent hivatkozott tényeket, adatokat, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén, a bank felkérésére az adósok banknál vezetett számlái, a bank nyilvántartásai, könyvei alapján, és nyilvántartásokba való betekintéssel közjegyzői tanúsítványba foglaltan tanúsítja, e tekintetben a banktitok megtartásának kötelezettsége alól a felmentést megadják.”

A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy a felek között létrejött szerződés I.4 pontja tisztességtelen.

A felperes álláspontja az volt, hogy a keresetben megjelölt, és idézett általános szerződési feltételként megfogalmazott mondatok szerint a felperes tartozásának mindenkor összege a bank egyoldalú nyilatkozata alapján kerül megállapításra az annak alapjául kiállított közjegyzői okirat a tartozás behajtására irányuló közvetlen végrehajtás alapjául szolgál. Az adósnak tehát kizárólag a bank által készített kimutatásokat kell elfogadnia, ez alapján készülhet közjegyzői tanúsítvány, ezzel az egyoldalú adatközlés alapján kiállított közjegyzői ténytanúsítvánnyal szemben a fogyasztó hátrányára állapítják meg a bizonyítási terhet.

A felperes jogi álláspontja szerint a 18/1999. évi (II.5.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésének a.), b.) és j.) pontja alapján e szerződési kikötés tisztességtelen. Ebből fakadóan a Ptk. 209/A. § (2) bekezdése szerint a szerződés e rendelkezése semmis, azaz figyelmen kívül kell hagyni. A felperes e körben hivatkozott a Debreceni Ítéltábla Pf.II.20.385/2015/6. számú jogerős ítéletére. Álláspontja szerint a perben támadott szerződéses pont elfogadásával a felperes annak vetette magát alá, hogy a tartozása mértékét a bank közlése alapján tanúsítsa a közjegyző. Nem arról van tehát szó, hogy a bank által kimutatott tartozásról annak ismeretében tett volna közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot, amely a Vht. 23/C. § (1) bekezdés c.) pontjában írt záradékolás feltétele.

A felperes álláspontja szerint a vitatott rendelkezés a 18/1999. év (II.5.) Korm. rendelet (1) bekezdés i.) pontja alapján is tisztességtelen.

A felperes perköltségben is az alperest kérte marasztalni azzal, hogy a felperest képviselő ügyvéd általános forgalmi adó fizetésére nem köteles.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Álláspontja szerint a kölcsönszerződés vitatott I.4 pontjában foglalt rendelkezés nem tisztességtelen. A Ptk. 209. § (1) bekezdésében foglalt feltételek ugyanis nem állnak fenn. A szerződési feltétel tisztességtelenségének megállapításához a következő feltételek együttes fennállása szükséges: az adott feltételnek egyoldalúnak, indokolatlannak kell lenni, ami sérti a jóhiszeműség és tisztesség követelményét.

A felperes a kölcsönszerződésnek a közjegyzői okiratba foglalásával a közjegyző előtt kötelezettséget vállalt a kölcsönszerződés teljesítésére, és ezzel az alperest a közvetlen végrehajtás megindítására jogosította fel. A közvetlen végrehajtási jog tehát az alperes számára olyan többletjogosultságot jelent, amelyre az alperest maga a felperes jogosította fel a kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalásával. A közvetlen bírósági végrehajtás megindításának az a feltétele, hogy a bíróság a közjegyzői okiratot végrehajtási záradékkal lássa el.

A kölcsönszerződés értelemszerűen még nem tartalmazhatja a végrehajthatóság feltételeinek bekövetkezését, illetve a felperesnek a végrehajtás megindulásának időpontjában fennálló tartozása pontos összegét, ezért van szükség egy további közjegyzői okiraatra, úgynevezett „ténytanúsítványra”, amely egyfelől tanúsítja, hogy a végrehajtáshoz szükséges feltétel bekövetkezett, másfelől tanúsítja a felperes fizetési kötelezettségének meghatározott összegét. Ezen ténytanúsítvány kiállításának alapjául csakis az alperes nyilvántartásai, könyvei szolgálhatnak, hiszen ha a felperes hozzájárulásától tennék függővé a végrehajthatóság bekövetkezését, vagy a

felperes határozhatná meg tartozásának pontos összegét, akkor megfosztaná az alperest annak lehetőségétől, hogy pénzkövetelését a felperessel szemben közvetlen bírósági végrehajtás útján érvényesítse, amire a felperes a kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalásával egyszer már feljogosította.

A közvetlen bírósági végrehajtás elrendelése a végrehajtási záradék kiállítása, tehát nem is a perbeli szerződési feltételen alapszik, és a perbeli szerződési feltétel a végrehajtandó követelés érvényes létrejöttét, a felperes tartozásának összegét, semmiben sem befolyásolja. A szerződési feltétel nem jelenti a bizonyítási teher felperes hátrányára történő megváltoztatását sem, hiszen egyébként is az alperes, mint végrehajtást kérő, köteles megjelölni a végrehajtani kívánt követelés összegét a végrehajtás elrendelése iránti kérelemben, amellyel szemben a felperes a jogszabály által lehetővé tett speciális jogorvoslati eszközökkel élhet.

Az alperes hivatkozott arra is, hogy a Ptk. 209. § (5) bekezdésének szerződéskötéskor hatályos szövege szerint nem minősülhet tisztességtelennek a szerződési feltétel, ha azt jogszabály állapítja meg, vagy jogszabály előírásának megfelelően határozzák meg.

A felperes által kifogásolt rész – lényegét tekintve – a Vht. 21. §-ban foglalt jogszabályi előírásoknak megfelelő rendelkezést tartalmaz, amely lehetővé teszi az alperes számára, hogy a felperessel szemben közvetlen bírósági végrehajtást indítson. A jogszabály előírásainak megfelelő szerződési feltétel pedig nem minősülhet tisztességtelennek.

Az alperes hivatkozott arra is, hogy a felperes által sérelmezett ténytanúsítvány kiállítása, és annak alapján a közvetlen végrehajtás megindulása sem eredményezi azt, hogy a felperes a végrehajtás során ne kérhetné a követelés érvényes létrejöttének felülvizsgálatát, vagy tartozása összegének a korlátozását, amennyiben az összeg az alperes nyilvántartása alapján, de a felperes számításától eltérően kerül meghatározásra.

E körben a felperesnek lehetősége nyílik a végrehajtási záradék törlése iránt, illetve a Pp. 369. § a.) pontja szerinti végrehajtási eljárás megszüntetése, vagy korlátozására irányuló eljárás megindítására.

### **A felperes keresete alapos.**

A szerződéskötéskor hatályos Ptk. 209. § (1) bekezdése szerint tisztességtelen az Általános Szerződési Feltétel, illetve a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltétel, ha a feleknek a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a szerződési feltétel támasztójával szerződést kötő fél hátrányára állapítja meg.

A (2) bekezdés szerint a feltétel tisztességtelen voltának megállapításakor vizsgálni kell a szerződéskötéskor fennálló minden olyan körülményt, amely a szerződés megkötésére vezetett, továbbá a kikötött szolgáltatás természetét, az érintett feltételnek a szerződés más feltételeivel vagy más szerződésekkel való kapcsolatát.

A (3) bekezdés szerint külön jogszabály meghatározhatja azokat a feltételeket, amelyek a fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősülnek, vagy amelyeket az ellenkező bizonyításig tisztességtelennek kell tekinteni.

Az (5) bekezdés szerint nem minősülhet tisztességtelennek a szerződési feltétel, ha azt jogszabály állapítja meg vagy jogszabály előírásának megfelelően határozzák meg.

A Ptk. 209/A. § (2) bekezdése szerint a 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.

A fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. (II. 05.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdése szerint a fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősül különösen az a szerződési feltétel, amely

- a) a szerződés bármely feltételének értelmezésére a fogyasztóval szerződő felet egyoldalúan jogosítja,
- b) kizárólagosan a fogyasztóval szerződő felet jogosítja fel annak megállapítására, hogy a teljesítése szerződésszerű-e,
- i) kizárja vagy korlátozza a fogyasztó jogszabályban vagy a felek közötti megállapodáson alapuló igényérvényesítési lehetőségeit, kivéve, ha azt egyben más jogszabály által meghatározott vita rendezési móddal helyettesíti,
- j) a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára változtatja meg.

A bíróság megállapította, hogy a felperes által megjelölt perbeli szerződéses rendelkezés vizsgálható, a tisztességtelenség szempontjából a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltételnek minősül.

A bíróság álláspontja szerint a perbeli szerződéses rendelkezés a jóhiszeműség és tisztesség követelményének a sérelmével egyoldalúan és indokolatlanul a fogyasztó hátrányára bontja meg a szerződésből fakadó jogosultságok és kötelezettségek egyensúlyát.

Alperes hivatkozott arra, hogy a felperes a kölcsönszerződésnek a közjegyzői okiratba foglalásával kötelezettséget vállalt a kölcsönszerződés teljesítésére, és ezzel az alperest a közvetlen végrehajtás megindítására jogosította fel.

A bíróság ugyanakkor megállapította, hogy a per tárgyát képező kölcsönszerződés nem bír közokirati jelleggel, így önmagában a kölcsönszerződés aláírása nem jelentett jogosultságot alperesnek a közvetlen végrehajtás megindítására. Azonban az alperes által kiállított közjegyzői tanúsítvány közokirati jelleggel bír, melynek birtokában lehetősége nyílik alperesnek a közvetlen végrehajtás megindítására. Ennek következményeként a per tárgyát képező kikötés a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára megváltoztatja. A bíróság arra az álláspontra helyezkedett, hogy a bizonyítási teher megváltozásáról ugyanakkor nem beszélhetünk abban az esetben, ha felek a kölcsönszerződést közjegyzői okiratba foglalják, tekintettel arra, hogy ilyen esetben az adós már a kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalásának időpontjában feljogosítja a hitelezőt a közvetlen bírósági végrehajtás lehetőségére a bizonyítási teher változatlanul hagyása mellett.

Jelen esetben azonban a a közjegyzői tanúsítványra vonatkozó kikötés következménye alapvetően az, hogy a kikötés a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára megváltoztatja. Ugyanis a szerződéses kikötésen alapuló közjegyzői okirat közokirati jellege folytán a bank fogyasztói szerződésen alapuló fogyasztóval szembeni igényérvényesítése esetén a Polgári Perrendtartás bizonyítási kötelezettségre és bizonyítási teherre vonatkozó szabályai (Pp. 3. § (3) bekezdés, 164. § (1) bekezdés) nem érvényesülnek. Azaz a perbeli közjegyzői ténytanúsítvánnyal szemben az adós felperes a Pp. 195. § (6) bekezdése alapján ellenbizonyításra kényszerül. Annak bizonyítására, hogy a közokiratban foglalt adat, tény nem felel meg a valóságnak. A bizonyítási teher tehát ez esetben a közokiratban foglaltakat cáfolni kívánó ügyfelet terheli, olyan esetben is, amikor a tartozás összegét követelő bank kezdeményez eljárást. A közokirat hiányában ugyanis az alperesi bank lenne köteles

bizonyítani a követelése fennállását és összegét, a szerződés I. 4. pontja azonban e teher alól mentesíti, és a fogyasztót terheli e bizonyítás kötelezettségével. Ebből következőleg pedig megállapítható, hogy a perbeli rendelkezés a 18/1999. (II. 05.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés j) pontja alapján tisztességtelen.

Ennek jogkövetkezménye pedig, hogy a tisztességtelen kikötés nem jelent kötelezettséget a felekre nézve.

Tekintettel arra, hogy a bíróság a Kormányrendelet (1) bekezdés j) pontja alapján megállapította a szerződéses rendelkezés tisztességtelenségét, a Kormányrendelet (1) a.) és b.) és i.) pontja alapján fennálló tisztességtelenség vizsgálatát mellőzte.

Mindezek alapján a bíróság a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

A Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a pernyertes fél költségeinek megfizetésére a pervesztes felet kell kötelezni.

A bíróság a fentiek szerint az alperest kötelezte a teljes egészében pernyertes felperes jogi képviselője által elvégzett munkára figyelemmel a felperes részére járó, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdése a) pontja alapján 80.000 forint ügyvédi munkadíj megfizetésére.

A bíróság kötelezte továbbá az alperest a felperes által lerótt, az Itv. 39.§ (3) b) pontja és 42.§ (1) a) pontja alapján megállapított 36.000 forint eljárási illeték megfizetésére.

Az ítélet elleni fellebbezési jogosultság a Pp. 233. § (1) bekezdésén alapul.

**Budapest, 2016. év október hó 27. napján**

**. Ruff Edit  
bíró**