

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.935/2016/6. szám

A Debreceni Ítéltábla dr. Lantos Bálint ügyvéd ügyintézője mellett a Dr. Lantos Bálint Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt felperes neve (cím) felperesnek - dr. Madák László ügyvéd ügyintézője mellett a Madák Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt I.rendű alperes neve I. rendű (cím), és a személyesen eljáró II.rendű alperes neve II. rendű (cím) alperesekkel szemben szerződés részleges érvénytelenségének a megállapítása iránt indított perében az Egri Törvényszék 17.P.20.553/2015/13. sorszámu ítélete ellen a felperes 14., az I. rendű alperes 15. sorszámu alatt benyújtott fellebbezése folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben, a keresetnek helyt adó rendelkezését megváltoztatja: a keresetet ebben a keretben is elutasítja; a felperes által az I. rendű alperesnek fizetendő perköltséget 16 200 (Tizenhatezerkettőszáz) forint általános forgalmi adót tartalmazó 76 200 (Hetvenhatezer-kettőszáz) forintra felemeli; mellőzi az alperesek kötelezését kereseti illeték megfizetésére; egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A felperes köteles megfizetni az I. rendű alperesnek 15 nap alatt 4 050 (Négyezer-ötven) forint általános forgalmi adót tartalmazó 67 050 (Hatvanhétezer-ötven) forint fellebbezési költséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

A hitelnyújtó, zálogjogosult I. rendű alperes (a továbbiakban: bank), valamint a hitelfelvevő, zálogkötelezett felperes és a készfizető kezes, zálogkötelezett II. rendű alperes által 2008. június 4-én kötött hitel-, zálog- és készfizető kezesi szerződés (a továbbiakban: szerződés) alapján a bank 43 100 CHF hitelt tartott rendelkezésre azzal, hogy a szerződéses feltételek teljesülése esetén legfeljebb 6 000 000 forint kölcsönt folyósít 240 hónap futamidőre. Az 5.3. pont harmadik bekezdése szerint a kölcsön folyósításának a feltétele volt az is, hogy a felek szerződésen alapuló egyoldalú kötelezettségvállalását tartalmazó közokiratot a hitelfelvevő a bank részére átadta.

A szerződés 7.1. és 7.2. pontja szerint a hitel biztosítására jelzálogjogot alapítottak a felperes és a II. rendű alperes F., K. út 29. szám alatti ingatlanán, annak szerződéskor kölcsönösen meghatározott hitelbiztosítéki értéke 13 700 000 forint. A megállapodásuk szerint a zálogfedezet kielégítést veszélyeztető mértékű csökkenésének minősül, ha a zálogtárgy értéke a hitelbiztosítéki értékhez képest 10 % - kal csökken.

A 6./A.2. f) pont alapján a bank jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani a hitelfelvevő súlyos szerződésszegése esetén, így ha *a bank Hitelműveletek végzéséről szóló üzletszabályzatának* (a továbbiakban: Üzletszabályzat) *7.1.6. pontjában foglalt kötelezettsége ellenére a csökkent értékű vagy felhasznált biztosítékot nem pótolja vagy egészíti ki.* A 7.4. c) pont szerint megnyílik a bank szerződésből fakadó igény-érvényesítési joga, ha a hitelfelvevő a fedezetet felhívás ellenére a bank által megszabott megfelelő határidő alatt nem egészíti ki az eredeti értékére.

A felek a szerződés 9.3. pontjában kikötötték, hogy a nem szabályozott kérdésekben - többek között - az Üzletszabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni. A 9.4. pont alatt a felperes és a II. rendű alperes kijelentette, hogy a bank üzletszabályzatainak tartalmát megismerte, az abban írtakat - különös tekintettel (többek között) az Üzletszabályzat 5.; 6.3.; 6.4.; 7.1; 8.4., 8.5.; 9.7 pontjában felsoroltakra, - kifejezetten elfogadja.

Az Üzletszabályzat (5. A hitelszerződés teljesítése 5.2. Fizetések teljesítése) 5.2.1. pontja szerint az ügyfél a kölcsön folyósításának és törlesztésének időpontja, valamint az ügyfél fennálló tartozása tekintetében a bank e célra szolgáló nyilvántartásait (üzleti könyveit) és nyilatkozatait irányadónak és hitelesnek fogadja el.

Az Üzletszabályzat (6. A hitelszerződés megszűnése 6.2. A bank jogai szerződésszegés, illetve annak veszélye esetén) 6.2.4. c) pontja szerint a bank a hitelszerződés azonnali hatályú felmondási jogának megnyíltával, a felmondás elkerülése érdekében előírhatja, hogy az ügyfél a hitelszerződésből fakadó tartozását - saját költségére - közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattal is ismerje el.

Az Üzletszabályzat 7.1.6. pontja értelmében, *ha a biztosítékul szolgáló vagyontárgy állagromlás, vagy egyéb ok folytán a vagyontárgy értékének csökkenése a biztosítékból való kielégítést veszélyezteti, az ügyfél köteles a bank felhívására az írásban megszabott határidő alatt a biztosítékot az eredeti értékre kiegészíteni.*

Az Üzletszabályzat 9. Az ingatlanfedezetű lakossági hitelezésre vonatkozó kiegészítő rendelkezések cím alatt kikötöttek szerint az Üzletszabályzat rendelkezéseit ebben a fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. Az ügyfél a 9.6.1.d) pont alapján *a biztosítékul szolgáló ingatlan állagát megőrzi, szükség esetén helyreállítja, vagy további ingatlanbiztosítékkal a jelzálog-fedezetet kiegészíti, ha az ingatlan állaga tartósan romlik, vagy egyéb okból a hitelbiztosítéki értéke csökken.*

Az I. rendű alperes a felperessel a 2014. évi XL. törvény szerint elszámolt.

A felperes a módosított keresetében a szerződés 6./A.2.f) pont, az 5.3. pont harmadik bekezdés, a 7.4.c) pont, valamint az Üzletszabályzat 5.2.1, és 6.2.4.c) pont alatti feltételeinek a tisztességtelenségen alapuló érvénytelenségét kérte megállapítani.

Az I. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

A II. rendű alperes ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében megállapította, hogy a szerződés részét képező Üzletszabályzat 5.2.1 pontja érvénytelen, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest az I. rendű alperesnek 30 480 forint perköltség, az alpereseket egyetemlegesen az államnak 7 200 forint kereseti illeték megfizetésére azzal, hogy az ezt meghaladó kereseti illetéket az állam viseli.

Az ítéletének az indokolásában a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. (a továbbiakban: Ptk.) 209. § (1) és (5), a 209/A. § (2), a 251. § (1), a 261. § (2) bekezdés, valamint a fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. (II.5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (1) bekezdés b) és j) pontja felhívásával a kereset részbeni alaposágáról foglalt állást.

A szerződés zálogtárgy állagromlásának a jogkövetkezményeit tartalmazó 6./A.2. f) és a 7.4.c) pontjait tisztességtelen jellegükre hivatkozással támadó kereseti kérelmet az Üzletszabályzat 7.1.6. pontja felhívásával alaptalannak ítélte.

Az álláspontja szerint a Ptk. 261. § (2) bekezdésben írt, a zálogtárgy helyreállítására, illetőleg megfelelő biztosíték adására vonatkozó kötelezettség elmulasztásának a jogkövetkezményét a szerződés a kielégítési jog megnyíltában a törvényi rendelkezéssel egyezően határozza meg. A zálogtárgyból történő kielégítés tekintetében a szerződés nem tartalmaz olyan rendelkezést, amely a jogszabályban rögzítettekhez képest a fogyasztó számára terhesebbnek minősülne. Ellenkezőleg, a szerződés 7.1. és 7.2. pontja a Ptk. 209. § (5) bekezdés szerint tisztességtelennek nem minősíthető törvényi rendelkezéstől konkrétabban jelöli meg azt, hogy mekkora a zálogtárgy hitelbiztosítéki értéke és mekkora az a mérték, amelyet a szerződő felek a zálogból való kielégítést veszélyeztető mértékű csökkenésnek minősítenek.

A zálogtárgy állagromlása esetén irányadó szerződéses (törvényi) kötelezettség elmulasztására alapított felmondási jog indokolatlannak nem tekinthető, így a Ptk. 209. § (1) bekezdése alapján tisztességtelennek nem minősíthető.

A zálogjog, mint a szerződés teljesítésének dologi biztosítéka az ebbéli funkcióját csak akkor képes betölteni, ha annak tárgya megfelelő mértékű fedezetet nyújt. Ebből kifolyólag a zálogkötelezett szerződésszegése kellő indokát adja a hitelező felmondási joga megalapításának, mely így egyoldalúnak sem tekinthető.

Az elsőfokú bíróság szerint nem tisztességtelen a szerződés 5.3. pontjának harmadik bekezdése és az Üzletszabályzat 6.2.4.c) pontja sem. Az előbbi kikötés a kölcsön folyósításának felfüggesztő, az utóbbi a hitelszerződés felmondásának bontó feltétele. Az előbbi a szerződésből eredő egyoldalú kötelezettségvállalást, az utóbbi a hitelszerződés alapján fennálló tartozásra a tartozáselismerő nyilatkozatot rendeli közokiratba foglalni. Az egyoldalú kötelezettségvállalások értelemszerűen a szerződésből eredő szolgáltatást és ellenszolgáltatást jelenthetik. A felek egyoldalú kötelezettségvállalásait tartalmazó közokirat a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 23/C. § (1) bekezdés alapján mindkét fél számára lehetőséget biztosít végrehajtási záradékolás iránti kérelem előterjesztésére.

A kölcsön folyósítását megelőzően a fogyasztó azon kötelezettsége, hogy a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szolgáltatást és ellenszolgáltatást közokiratba kell foglaltatnia, nem eredményezi a szerződésből eredő jogai és kötelezettségei, jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul hátrányára történő megállapítását. A közokiratba foglalás a szerződés nem teljesítése esetére mind a hitelező, mind az adós számára lehetőséget biztosít a bírósági végrehajtás megindítására, ebből kifolyólag az egyoldalúnak nem tekinthető.

Az Üzletszabályzat 6.2.4.c) pontja nem idéz elő a felek szerződésből eredő jogaiban és kötelezettségeiben jelentős egyenlőtlenséget, amely összeegyeztethetetlen lenne a jóhiszeműség követelményével. Az adós súlyos szerződésszegése esetére kilátásba helyezett rendkívüli felmondás (amely a szerződés megszüntetése következtében esedékessé teszi a teljes kölcsönösszeg és annak járulékai visszafizetését) helyett azt teszi lehetővé, hogy a hitelező az adóst közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatra kötelezze. Erre nem a szerződéskötéskor, hanem akkor kerül sor, amikor fennáll a szerződés rendkívüli felmondásának a lehetősége. Ebben a helyzetben a fogyasztó

számára sem jelent egyoldalú és indokolatlan hátrányt a tartozáselismerő nyilatkozat közokiratba foglalása, mert az biztosíthatja számára a rendkívüli felmondásból eredő többletkötelezettségeitől való szabadulást.

A tartozáselismerés az adós egyoldalú jognyilatkozata, annak a lehetőségét a hitelező a felmondás elkerülése érdekében legfeljebb felajánlhatja, de kikényszeríteni nem tudja. Így a fogyasztó választásától is függ az, hogy súlyos szerződésszegése esetén a rendkívüli felmondás jogkövetkezményeivel, vagy a tartozáselismerés közokiratba foglalása következményeivel szembesül.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az Üzletszabályzat 5.2.1. pontjába foglalt kikötés R.1. § (1) bekezdés b) és j) pontjai szerint tisztességtelen.

Az I. rendű alperest a fogyasztó hátrányára olyan előnyhöz juttatja, amely megkönnyíti a fogyasztóval szembeni igényérvényesítést, megnehezíti a fogyasztó jogait az alperes könyveiben, nyilvántartásaiban szereplő tartozás összegének vitatása esetén. Ezen kikötés, és a vizsgált fogyasztói tartozás elismerő nyilatkozat közokiratba foglalására vonatkozó szerződési feltétel együtt alkalmas arra, hogy a fogyasztó felperes terhére a bizonyítási terhet megfordítsa az általa indítandó végrehajtás megszüntetése/korlátozása iránti perben. A hitelező nyilvántartásain alapuló fogyasztói tartozáselismerés esetén a hitelező követelése kikényszerítése érdekében indított per során is a bizonyítás a fogyasztót terheli. A Vht. 23/C. § (1) bekezdés alapján a végrehajtási záradékkal lehet ellátni ugyanis a közjegyzői okiratot, mely a kötelezettség tárgyát és mennyiségét a hitelező könyvei és nyilvántartásai szerint tartalmazza. E rendelkezés egyben a hitelezőt jogosítja fel annak a meghatározására is, hogy a fogyasztó teljesítése szerződésszerű-e.

A kikötés kiesik, a fogyasztó kezdeményezésére készült közokirat nem a hitelező által egyoldalúan meghatározott kötelezettségeket tartalmazza, ezért indokolatlan volt a közokiratba foglalást előíró kikötések tisztességtelenségének megállapítása a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek egyenlőtlensége kiküszöbölése céljából.

Az elsőfokú bíróság a perköltség viseléséről a Pp. 81. § (1) bekezdés alapján határozott.

A felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet keresetet részben elutasító rendelkezésének a megváltoztatását, a szerződés 7.4.c), 6/A.2.f) pontja, az 5.3. pont harmadik bekezdése, valamint az Üzletszabályzat 6.2.4.c) pontja tisztességtelenségen alapuló érvénytelenségének a megállapítását kérte.

A szerződés 7.4.c) pontjába foglalt kikötés tisztességtelenségét a Ptk. 209. § (4) bekezdés és a R. 1. § a) és b) pontjai alapján állította arra vonatkozó egyértelmű rendelkezés hiányában, hogy az I. rendű alperes a zálogtárgy helyreállítására, illetve pótfedezet bevonására a zálogtárgy értékének milyen mértékű csökkenése, az árfolyam milyen mértékű elmozdulása esetén és milyen határidővel hívhatja fel. Ennek az alperes számára egyoldalú hatalmasságot jelentő kikötésnek a jelentőségét abban jelölte meg, hogy a mulasztás jogkövetkezménye azonnali felmondás, illetve a kielégítési jog megnyílása. Kiemelte, hogy a hitelező belső utasítása nem része a szerződésnek.

A szerződés 6/A.2.f) pontja (helyesen 6.2.4. c) pontja), az 5.3. pont harmadik bekezdése kapcsán is a bizonyítási teher megfordítását, számára hátrányos megváltozását állította. Az érvei szerint a szerződéskötéskor - kvázi „biankó” - közokiratba foglalt tartozás-elismerés alapján az I. rendű alperes a saját nyilvántartása alapján közvetlenül végrehajtást kezdeményezhet.

Az I. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet felperes által fellebbezett rendelkezésének a helybenhagyását indítványozta.

Az I. rendű alperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet keresetnek részben helyt adó rendelkezésének a megváltoztatását, ebben a keretben is a kereset elutasítását kérte. A másodlagos fellebbezési kérelme a Pp. 252. § (2) és (3) bekezdése alapján az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányult.

A fellebbezési érvei szerint az Üzletszabályzat 5.2.1. pontja nem jogosítja annak a megállapítására, hogy az adós teljesítése szerződésszerű-e, és a hátrányára a bizonyítási terhet sem változtatja meg. Az adós teljesítése a törlesztőrészletek szerződés szerinti megfizetését jelenti. Az adós teljesítése, a törlesztőrészlet meghatározott összegben és esedékességkor történő megfizetése ténykérdés. A bankot terheli az igénye peres eljárásban történő érvényesítése esetén a bizonyítás, amikor csak a saját nyilvántartásaiból indulhat ki. Az alperes adós a követelés vitatása esetén az állított teljesítését kénytelen bizonyítékokkal alátámasztani. A végrehajtás megszüntetése vagy korlátozása iránti perben is a szükségszerűen felperes adóst terheli a bizonyítás. Az Üzletszabályzat 5.2.1. pontja nem érinti a Pp. 164. § (1) bekezdés szerinti bizonyítást. A kikötés a Ptk. 209. § (6) bekezdés alapján sem tisztességtelen, összhangban áll a Vht. 21. § (1)-(2) [jelenleg 23/C. § (1)-(2)] bekezdésében, a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 111-112. §-aiban és a Pp. 195. § (1) és (6) bekezdésében foglaltakkal, tartalmában nem felel meg a R. 1. § (1) bekezdés b) és j) pontjában írt feltételnek. A nyilvántartás vezetése jogszabályi kötelezettsége, az alapján az adós rendszeresen kivonatokat kap. Az adós azzal, hogy elfogadta a hitelező üzleti nyilvántartásait hitelesnek és irányadónak, a vitatás, megtámadás jogáról nem mondott le. A banki követelés közvetlen végrehajtás útján történő érvényesítése jogszabályi elvárás is, amelyet a 196/2007. (VII.30.) Korm. rendelet 115. § (1) bekezdés c) pontján túl a PSZÁF is megfogalmazott a Bazel II Validációs Kézikönyv III. 22. és 53. pontjában.

A felperes fellebbezése nem alapos, az I. rendű alperes fellebbezése alapos.

Az ítélet tábla az I. rendű alperes másodlagos, az érdemi felülvizsgálatot kizáró fellebbezési kérelmét nem találta alaposnak. Lényeges eljárási szabálysértés, a bizonyítási eljárás nagy terjedelmű vagy teljes megismétlésének, illetve kiegészítésének szükségessége hiányában a Pp. 252. § (2) és (3) bekezdés alapján az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének nem volt törvényes indoka.

Az ítélet tábla a Pp. 253. § (1) bekezdés alapján az ügy érdemében határozott arra figyelemmel, hogy az elsőfokú ítéletnek fellebbezéssel nem támadott rendelkezése nem volt. Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a fentiek szerint, a szerződés és az Üzletszabályzat releváns rendelkezéseinek megfelelő pontosítással fogadta el ítélezése alapjául. Az elsőfokú bíróság érdemi döntésével a keresetet részben elutasító rendelkezés tekintetében értett egyet, a jogi indokait is ebben a keretben osztotta.

A tisztességtelenség megállapításának a Ptk. két módját ismeri: egyrészt azt a bíróság mérlegelésére bízta, másrészt - kizárva a bírói mérlegelést - a 209. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a R. nevesít (nem taxatív módon) tisztességtelennek minősülő feltételeket. Az első esetben valamely szerződéses rendelkezés tisztességtelensége, ennek folytán a szerződés (részleges) érvénytelensége megítélésének szempontjaira a jogalkalmazó bíróság számára a jogalkotó normatív utasításként fogalmazza meg a Ptk. 209. § (2) bekezdésében felsorolt egyéb körülmények vizsgálatát. Ettől a bíróság kizárólag akkor tekinthet el, ha a vitás szerződési feltétel a Ptk. 209. § (3) bekezdésben hivatkozott külön jogszabály, a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről hozott 93/13/EGK tanácsi irányelv (a továbbiakban: irányelv) mellékletét átültető, a R. 1. §-ában felsorolt ok miatt tisztességtelen, ún. fekete listába tartozó

kikötés (A fogyasztói szerződés érvényességével kapcsolatos egyes kérdésekről nyilvánított 2/2011. PK vélemény 3. pontjához fűzött indokolás).

Az irányelv mellékletének 1. q) pontja alapján tisztességtelennek tekinthető feltételek, amelyek tárgya vagy hatása az, hogy kizárják vagy gátolják a fogyasztó jogainak érvényesítését peres eljárás kezdeményezése vonatkozásában, vagy más jogorvoslati lehetőség igénybe vételében, különösen arra kötelezve a fogyasztót, hogy csak jogszabályi rendelkezések által nem kötött döntőbírószághoz fordulhat, jogtalanul korlátozva a rendelkezésére álló bizonyítékokat, vagy olyan bizonyítási terhet róva a fogyasztóra, amelyet az alkalmazandó jog értelmében rendesen a másik szerződő félnek kellene viselnie.

Az ítéletátlának a felperes és az I. rendű alperes fellebbezési érveire figyelemmel a szerződés 6.2.4. c) pontja, az 5.3. pont harmadik bekezdése és Üzletszabályzat 5.2.1 pontja kapcsán is állást kellett foglalnia abban a kérdésben, hogy azok megfelelnek-e a R. 1. § (1) bekezdés j) pontjában írt szerződéses feltételnek, azaz hatásukban eredményezik-e a fogyasztó hátrányára a bizonyítási teher megfordulását, tartalmuk megfelel-e a nem vitásan ilyen következménnyel járó tartozáselismerésnek.

Az ítéletátl szűkségesnek ítélte mindenekelőtt a következőkre rámutatni:

A bizonyítási teher eljárásjogi szabály, valamely anyagi jogi igény polgári perben történő érvényesítése esetén a jogvita érdemi eldöntése szempontjából releváns tény bizonyítatlan voltának a következményére, a bíróság érdemi döntésében kifejezésre jutó hátrányára utal (Pp. 3. § (3) bekezdés). Alkalmazásra akkor kerül, ha a bizonyításra kötelezett fél nem tesz eleget e kötelezettségének.

A Pp. 164. § (1) bekezdés alapján a per eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy a bíróság azokat valóban fogadja el. Eszerint a főbizonyítás a kereset vagy a keresettel szembeni védekezés alapjául szolgáló tények fennállására, valóságára, míg az ellenbizonyítás - a főbizonyító fél perbeli ellenfelének a cselekményeként - ugyanezen tények fenn nem állására, valótlanságára vonatkozik.

A bizonyítási teher átfordulása azt jelenti, hogy a fő- és az ellenbizonyítás iránya felcserélődik. Ez alapulhat vélelmeken (pl. 2014. évi XXXVIII. törvény 4. § (1) bekezdés), eljárásjogi rendelkezésen (pl. sajtóhelyreigazítási per) vagy anyagi jogi szabályon. Ilyen anyagi jogi szabály a felperes által a fellebbezésben hivatkozott, a Ptk. 242. § (1)-(2) bekezdésben szabályozott tartozáselismerés: az elismerőt terheli annak bizonyítása, hogy a tartozása nem áll fenn. A tartozáselismerés olyan egyoldalú, a jogosulthoz címzett, írásbeli jognyilatkozat, amelyben a kötelezett a jogosulttal fennálló jogviszonyából fennálló tartozását ismeri el, magyarázatot nem igénylő módon kifejezetten és félreérthetetlenül (EBH2000. 309.).

A szerződésben a bank által vállalt kötelezettség teljesítését, a kölcsön folyósítását megelőzően az adós tartozás elismerő jognyilatkozatot nem tehetett. A szerződés 5.3. pont harmadik bekezdésében kikötött feltétel, a *szerződésen alapuló egyoldalú kötelezettségvállalás* nem tartozáselismerés, tartalma szerint újabb, egyoldalú kötelezettségvállalás a már megkötött szerződés teljesítésére.

A felperes előzetesen és a szerződés megkötését követően is mérlegelhette azt, hogy a nyilatkozatot megteszi-e. Az aktív közreműködését igénylő feltételt teljesítette. A felperes (és a II. rendű alperes) - az egyébként általa meg nem támadott - nyilatkozatot a K.33015-0/680/2008/0. számú közjegyzői okiratba foglaltan az általa aláírt szerződés lényeges tartalmának az 1.) pontban történt ismertetését követően arra vonatkozóan tett, hogy a szerződésből eredő fizetési kötelezettségeinek a szerződés szerint eleget tesz, illetve tudomásul vette a szerződés és az Üzletszabályzat releváns feltételeit.

Maga a nyilatkozat az I. rendű alperes közreműködése nélkül tett egyoldalú jognyilatkozat, arra a szerződéses kikötésekre irányadó érvénytelenségi ok, a tisztességtelenség Ptk. 209. § (1) bekezdésébe foglalt rendelkezései nem vonatkoznak.

Az ítélet tábla az elsőfokú ítélet indokolását ebben a keretben annyiban pontosítja, hogy a kikötés nem tekinthető a kölcsön folyósítása, azaz a szerződés teljesítése, a szerződés hatálya beállása felfüggesztő feltételének. A felfüggesztő feltétel csak a felek magatartásán kívül eső, attól független, bizonytalan jövőbeli esemény lehet (BH2001. 170.). A nyilatkozat megtétele az egyik fél szerződéses kötelezettsége, az erre vonatkozó kikötés egyben kijelöli a felek szerződéses teljesítésének a sorrendjét is.

Az Üzletszabályzat 6.2.4. c) pontjában - 6. A hitelszerződés megszűnése 6.2. A bank jogai szerződésszegés, illetve annak veszélye esetén cím alatt - kikötöttek szerint a bank a hitelszerződés azonnali hatályú felmondási jogának megnyílásakor, a felmondás elkerülése érdekében előírhatja, hogy az ügyfél a hitelszerződésből fakadó tartozását - saját költségére - közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattal is ismerje el.

Ez az a szerződés részévé vált általános szerződési feltétel, amely a bírói út mellőzésével a banki követelés közvetlen végrehajtási eljárásban történő érvényesítését célozza, mégpedig végrehajtási záradékolásra alkalmas, a felperes közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozata alapján. Ennek érdekében azonban a bankot olyan „intézkedésre” jogosítja, amelynek a teljesítése nem kényszeríthető ki. Az a felperesre szerződéses kötelezettséget nem ró, a szerződéses jogait nem érinti, így a kikötés a Ptk. 209. § (1) bekezdésben rögzített jellemzőkkel nem bír, tisztességtelenségnek sem minősül.

A bizonyítási teher átfordulását eredményezheti a felek megegyezése is a bizonyítási teher megosztásában. A felek a perbeli jogügylet kapcsán is megállapodhattak abban, hogy a bizonyítás meghatározott tények tekintetében kit terheljen. Az ilyen megállapodás (szerződés) érvényességére, az érvénytelenségi okokra a polgári jog szabályait kell alkalmazni, így vizsgálható a tisztességtelensége is. Azonban az Üzletszabályzat 5.2.1. pontjába foglalt kikötés ilyen megállapodásnak a Ptk. 207. § (2) bekezdésének a fogyasztói szerződés fogyasztó számára kedvezőbb értelmezési szabálya szerinti értelmezéssel sem tekinthető. A bizonyítás terhet nem változtatja meg, a fő- és az ellenbizonyítás irányát nem cseréli fel. Ugyanis aszerint a bizonyítási kötelezettség a bankot terheli, csupán az általa bizonyítandó tény: a kölcsön folyósításának és törlesztésének időpontja, illetve a felperes fennálló tartozása tekintetében a bizonyítás módját határozza meg azzal, hogy irányadó és hiteles bizonyítási eszközként elfogadja az e célra szolgáló - különben a perbeli nyilatkozataként értékelhető - nyilvántartásait és nyilatkozatait.

A Pp. 3. § (5) bekezdésben deklarált szabad bizonyítás elvének megfelelően a bíróság e bizonyítási eszköz alkalmazásához sincs kötve, és a bizonyító bank ellenfeleként a felperest e bizonyítási eszközzel szemben is megilleti a védekezés, az ellenbizonyítás joga. Bizonyíthatja a banki nyilvántartással igazolt tényeknek a fenn nem állását, illetve a valótlanságát, annak bizonyító erejét kétségessé teheti. Ez esetben a bizonyítandó tény, jellemzően az adós fennálló tartozása a bizonyításra kötelezett bank érdekkörében felmerülő szakértői bizonyításra is szorulhat, annak minden eljárásjogi következményével: bizonyítási indítvány és a költségek előlegezésének a kötelezettsége és a bizonyítatlanság jogkövetkezményeként a bizonyítási teher viselése.

A felek szerződésének részévé vált Üzletszabályzat 5.2.1. pontjába foglalt általános szerződési feltétel tartalma nem felel meg a R. 1. § (1) bekezdés b) és j) pontjában írt szerződéses feltételnek: a bankot nem jogosítja kizárólagosan annak megállapítására, hogy a felperes teljesítése

szerződésszerű-e; és hátrányára a bizonyítási terhet sem változtatja meg. Ez a feltétel nem feleltethető meg annak a más szerződésekben gyakran fellelhető kikötésnek, amely a bankot a nyilvántartásai alapján közjegyzői tény-tanúsítvány kiállítására jogosítja. Az ilyen kikötés az, amely tartalmában és joghatásában egyaránt az adós közjegyzői okiratba foglalt tartozása elismerésével azonos. Tisztességtelen a fogyasztói szerződés azon kikötése, amely alapján a fogyasztó mindenkor tartozását a vele szerződő fél egyoldalú közlése alapján a közjegyző által kiállított, végrehajtás alapjául szolgáló közokirat tanúsítja (BDT2015. 3420., Fővárosi Ítéltábla 14.Gf.40.005/2015/5/III.).

A fentiek miatt az I. rendű alperes fellebbezése alapos.

A szerződés keresettel támadott (árfolyam elmozdulásával kapcsolatos tartalommal nem bíró) 6./A.2. f) és 7.4. c) pontjában foglalt zálogjogi szabályai sem tisztességtelenek.

Valamely kikötés tisztességtelen voltának a megítélése során vizsgálni kell a kikötött szolgáltatás természetét (Ptk. 209. § (2) bekezdés), így figyelemmel kell lenni a pénzügyi intézményekkel szemben támasztott prudens - óvatos, körültekintő és megbízható - működés törvényi és egyben közérdekű követelményére (723/B/2005.AB határozat III.1.1., 262/B/1997.AB határozat IV.2.).

A Hpt. 2. számú mellékletének III. 10.1. a) pontja értelmében a hitelintézet számára a kölcsön nyújtása kockázat, illetőleg kockázatvállalás. A hitelkötelem, mint visszterhes, és a szerződő felek által nem egyidejűleg teljesített jogügylet kockázata abban áll, hogy a maga kötelezettségét előre teljesítő bank számára bizonytalan az adós később és részletekben esedékes teljesítése. A biztosíték érvényesítése, a zálogtárgyból való kielégítés a zálogtárgy által megtestesített érték realizálása útján történik. Ezért a zálogjogviszony lényegi tartalma, hogy a zálogtárgy a szerződéskötésekor fennálló, ún. fedezeti értékének, azaz a zálogtárgyból realizálható értéknek a megőrzése, amely a zálogkötelezett oldalán törvényi kötelezettség, a zálogjogosult által érvényesíthető jogosultság.

A zálogtárgy eredeti értéke megőrzésének a kötelezettsége zálogjog megalapítása és a kielégítési jog megnyílása közötti időszakban végig fennáll, azaz addig, amíg a zálogjogosultat megillető kielégítési jog meg nem nyílik azzal, hogy az adós nem tesz eleget fizetési kötelezettségének [Ptk. 251. § (1) bekezdés]. Ez határozza meg a zálogjogosult és a zálogkötelezett egymással szembeni kölcsönös jogait és kötelezettségeit.

A kielégítési jog, a jelzálogfedezet védelmének szigorúbb törvényi szabályai abból fakadnak, hogy az ingatlan zálogtárgy a jellemzően hosszú futamidőben a zálog-kötelezett birtokában marad. A jogosult bármely zálogjog esetén követelheti a biztosítékadási kötelezettség alapján lekötött zálogtárgy értékcsökkenésének megfelelő további fedezetet [Ptk. 260. § (2) bekezdés], jelzálogjog esetén pedig nem csak a követelés kielégítését veszélyeztető állagromlásnak megfelelő biztosíték adását kérheti. Ha ugyanis a kötelezett a felhívásának megfelelő határidőn belül nem tesz eleget, a kielégítési jogát is gyakorolhatja [Ptk. 261. § (2) bekezdés]. A kizárólag hitelezőt illeti meg szerződéses kikötés nélkül is a kölcsön jogszabályon alapuló, azonnalra szóló, ún. rendkívüli felmondásának a joga is abban az esetben, ha a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökkent, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki [Ptk. 525. § (1) bekezdés c) pont].

E rendelkezések mind azt a cél szolgálják, hogy a hosszú távú szerződés ideje alatt a szolgáltatás és annak ellenértéke között a fedezetre is figyelemmel a szerződés megkötésekor kialakult értékegyensúly fennmaradjon, csökkenjen a tartós kölcsönjogviszonyban a hitelező oldalán fennálló szükségszerű kockázat.

A felek a biztosítéki célú jelzálogjog alapítására irányuló ügyleti szándékukat is kifejező szerződésükben rögzítették, hogy a biztosított követelés az I. rendű alperes által a felperes számára kifejezetten ingatlanfedezet mellett és 20 év futamidőre nyújtott kölcsön. Az I. rendű alperes által a zálogtárgyból realizálható értéknek a megőrzését több szerződéses rendelkezés is biztosítja. A keresettel támadott kikötések, még ha szó szerint nem is, a Ptk. fent hivatkozott rendelkezésével egyeznek meg, a tartalmuk és céljuk azokkal azonos.

Az Üzletszabályzat 9.6.1.d) pontjába foglalt, az ingatlanfedezetű lakossági hitelezésre vonatkozó kiegészítő rendelkezése szerint a hitelbiztosítéki érték bármilyen okból történő csökkenése alapot ad a fedezet kiegészítésére. Az Üzletszabályzatnak a szerződés 6./A.2. f) pontjában felhívott 7.1.6. és a szerződés 7.4. c) pontjában foglaltak szerint a biztosítékot az eredeti, azaz a szerződés 7.1. pontjában meghatározott 13 700 000 forint hitelbiztosítéki értékre kell kiegészíteni. A szerződés 7.2. pontja szerint pedig a kielégítést az veszélyezteti, ha a zálogtárgy értéke 10 %-kal csökken. A törvényi és az annak megfelelő szerződéses rendelkezés alapján a zálogtárgy bármilyen mértékű értékcsökkenése esetén követelhető a fedezet kiegészítése. Az értékben megfelelő további fedezet pedig az, amely alkalmas az értékcsökkenéssel megegyező biztosítéki érték pótlására. A szerződés 7.4. c) pontjában kifogásolt, a fedezet kiegészítésére bank által megszabott határidő megfelelő volta csak a zálogkötelezett által felajánlott további fedezet, az annak biztosítása érdekében megteendő szükséges intézkedés természetében ismeretében ítélt meg. Ezek olyan tényezők, amelyeknek a felek a szerződéskötéskor nem lehetnek az ismeretében, azok előre nem láthatóak. Így ebben a keretben a szerződés hiányos tartalmára a felperes alappal nem hivatkozhatott. A kikötés alkalmazásával, az annak alapján az I. rendű alperes által gyakorolt joggal kapcsolatos esetleges felperesi jogsérelem már a szerződés önálló jogvita tárgyává tehető szerződésszerű teljesítése körébe tartozik, a kikötés érvényességét nem érinti. A 7.4. c) pont tartalma nem felel meg a R. 1. § (1) bekezdés a) és b) pontjai szerinti feltételnek: a bankot nem jogosítja sem egyoldalúan szerződési feltétel értelmezésére; sem kizárólagosan annak megállapítására, hogy a felperes teljesítése szerződésszerű-e.

Az ítélet tábla a fent kifejtett indokolása alapján az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdés alapján részben, a keresetnek részben helyt adó rendelkezését érintően megváltoztatta, a keresetet teljes egészében elutasította.

Az ítélet tábla határozata folytán a személyes költségmentes felperes az első- és a másodfokú eljárásban is peresztes lett. A költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban tárgyú 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése alapján nem lehetett a meg nem fizetett kereseti és fellebbezési illeték megtérítésére kötelezni, azt a 14. § alapján az állam viseli.

A Pp. 86. § (3) bekezdése alapján a költségmentesség nem érintette a pernyertes I. rendű alperes elsőfokú és másodfokú eljárásban felmerült perköltsége megtérítésének kötelezettségét, a Pp. 78. § (1) bekezdés első fordulata alapján annak megfizetésére a peresztes felperest kellett kötelezni.

A pertárgy értéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 39. § (3) bekezdés b) és c) pontja alapján a törvényszék és az ítélet tábla előtti eljárásban egyaránt 600 000 forint. Ez alapján az ítélet tábla az I. rendű alperes képviselte ellátásával felmerült ügyvédi munkadíjnak a peresztes felperest terhelő összegét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (3) és (5) bekezdése alapján határozta meg. Az elsőfokú bírósági eljárásban az első tárgyalást megelőzően, majd a felperes keresetmódosítását követően írásban előterjesztett érdemi ellenkérelme, illetve három előkészítő irata, egy tárgyaláson való jelenléte figyelembevételével 60 000 forintban, a másodfokú eljárásban a fellebbezése és a fellebbezési

ellenkérelme, illetve a tárgyaláson való megjelenése kapcsán 15 000 forintban, a 4/A. § (1) bekezdés szerint az általános forgalmi adó felszámításával állapította meg. Az I. rendű alperes illetékbélyegben megfizetett 48 000 forint fellebbezési illetéket.

A kényszerűen perben álló készfizető kezes, zálogkötelezett II. rendű alperes javára perbeli cselekménye hiányában perköltség nem volt megállapítható.

Debrecen, 2017. február 16.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Kocsis Ottilia s.k. előadó bíró, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -