

A Győri Ítéltábla a dr. Szabó Balázs Gábor ügyvéd által képviselt **felperesnek** a Rátky és Társa Ügyvédi Iroda által képviselt **I.r.** és a személyesen eljáró **II.r. alperesek** ellen tisztességtelen szerződési feltételek érvénytelenségének megállapítása iránti perében a Székesfehérvári Törvényszék 2016. december 1. napján kelt 48.P.20.258/2016/13. számú ítélete ellen a felperes részéről 15. szám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Köteles a felperes 15 napon belül megfizetni az I.r. alperesnek 25.000,- (huszonötezer) forint másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az irányadó tényállás szerint a felperes és a II.r. alperes, mint adósok és zálogkötelezettek, valamint az I.r. alperes, mint hitelező és zálogjogosult között 2008. január 30. napján kölcsönszerződés, valamint a kölcsönszerződés biztosítására jelzálogszerződés jött létre.

A kölcsön összegét a felek 113.292,- svájci frankban határozták meg.

A kölcsön biztosítékául az adósok 1/2-1/2 arányú tulajdonában álló ... helyrajzi számú ingatlanra az I.r. alperes részére jelzálogjogot alapítottak.

A kölcsönszerződés I.4. pontjának hatodik bekezdése értelmében „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 lejárt megállapítása, valamint bármely egyéb 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 járuléka 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 vállaltak.

Felek/Adós felkéri(k) a jelen okiratot szerkesztő közjegyzőt, vagy egyébként illetékességgel bíró közjegyzőt, hogy a fenti kölcsönből fennálló kölcsön és járuléka, 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 ténytanúsítványba foglaltan tanúsítsa, e tekintetben a banktitok megtartásának kötelezettsége alól a felmentést megadják."

A kölcsönszerződés II.3. pontjának hatodik bekezdése tartalmazta, hogy „A zálogul leköötött ingatlanfedezet(ek) legalább tűz-, és elemi kár kockázatokra, legalább ingatlan(ok) mindenkori újjáépítési értékének összegéig - ami nem lehet kevesebb, mint a szerződött kölcsön összege - a kölcsön teljes futamidejére a Bankot a kölcsön és járulékaik erejéig egyedüli kedvezményezettként megjelölve, vagyonbiztosítással biztosítva van(nak) és ezt az Adós a biztosítási kötvény(ek)nek, illetve ajánlat(ok)nak és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozatá(ai)nak bemutatásával igazolta. A biztosítási díj megfizetésére a Banknál nyitott bankszámlára a megbízást megadta."

A szerződés felmondására nem került sor.

A felperes a módosított keresetében a kölcsönszerződés I.4. pont hatodik bekezdése, és a II.3. pont hatodik bekezdése szerinti kikötések tisztességtelensége folytán a hivatkozott rendelkezések semmisségének megállapítását kérte a Ptk. 209/A.§ (2) bekezdése, és a 18/1999. (II.5.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdés a), b) és j) pontjára hivatkozással. Kérte a II.r. alperest mindezek türéseire kötelezni.

Az I.r. alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Arra hivatkozott, a kölcsönszerződés keresettel érintett I.4. pont hatodik bekezdés szerinti feltétele a Vht. 21.§-ában foglalt jogszabályi előírásoknak megfelelő rendelkezést tartalmaz, ezért a Ptk. 209.§ (5) bekezdése szerint nem is minősülhet tisztességtelennek. Álláspontja szerint a ténytanúsítvány kiállítása, és annak alapján a közvetlen végrehajtás megindulása sem eredményezi azt, hogy az adós a végrehajtás során ne kérhetné a követelés érvényes létrejöttének vizsgálatát, vagy a tartozása összegének a korlátozását, amennyiben az összeg a bank nyilvántartása alapján, de az adós számításától eltérően került meghatározásra. Erre az adósnak több eszköz is a rendelkezésére áll, így pl. kérheti a végrehajtási záradék törlését, illetve végrehajtás megszüntetése vagy korlátozása iránti pert is indíthat.

Azzal is érvelt, hogy a pénzügyi intézmények rendelkeznek olyan erőforrással, amely lehetővé teszi a kölcsön törlesztésére vonatkozó adatok megfelelő kezelését, amelyet az MNB ellenőriz is. A fogyasztótól ilyen naprakész adatfeldolgozás nem várható el.

Másrészt a pénzügyi intézmény a bankszámlakivonatot havonta, a kölcsönre vonatkozó adatokat évente megküldi az adósnak, akinek lehetősége van az adatok ellenőrzésére, és a kimutatás ellen kifogás vagy panasz tételére.

A kölcsönszerződés II.3. pont hatodik bekezdése tekintetében hangsúlyozta, hogy az I.r. alperes által nyújtott kölcsön fedezete a felperes és a II.r. alperes által felajánlott ingatlan, amely értékének megőrzésére az adósok kötelesek.

Amennyiben a fedezetül adott ingatlant kár éri, annak értéke helyébe a biztosítási összeg lép, így a felperes ezen biztosítási összeggel kell, hogy fedezetet nyújtson a banknak, hiszen ennek hiányában fedezet nélkül lenne a felperesnek nyújtott kölcsön. Ez viszont álláspontja szerint csak úgy biztosítható, ha a biztosítási szerződés kedvezményezettje a bank.

Arra is hivatkozott, hogy a támadott kikötés éppen azt a helyzetet kívánja megelőzni, hogy a banknak ne kelljen azonnali hatállyal felmondania a szerződést csupán azért, mert csökkent a fedezet értéke.

A Ptk. 260.§ (3) bekezdésére és a 270.§ (1) bekezdésére hivatkozással kifejtette, hogy a biztosítási összeg a zálogtárgy helyébe lép és a zálogfedezet kielégítésére szolgál, így az ingatlan, mint zálogtárgy helyébe lépő pénzösszeg csak óvadék címén tudja tovább szolgálni a kölcsönszerződést biztosító mellékkötelmi szerepét, amelyből az adós nem teljesítése esetén a bank kielégítést nyerhet. Amennyiben pedig az adós szerződésszerűen teljesít, úgy a bank az óvadék összegét átadja az adósnak.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéltével a keresetet elutasította, és kötelezte a felperest az alperes részére 38.100,- Ft perköltség 15 napon belüli megfizetésére. Megállapította, hogy az eljárási illeték az állam terhére marad.

Az I.4. pont hatodik bekezdése szerinti kikötés körében ítélete indokolásában kifejtette, hogy a Hpt. kötelezettséget ró a pénzügyintézetre a körben, hogy a folyósított kölcsönt tartsa nyilván. (Hpt. 2. számú melléklet 10.3. pont).

A Vht. 23/C.§ (1) bekezdésére hivatkozva hangsúlyozta, hogy amennyiben a jogosult lejárttá teszi a követelést, azaz felmondja a szerződést és közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat áll rendelkezésére, a közokirat végrehajtási záradékkal történő ellátását anélkül is kérhetné, hogy ténytanúsítványba foglalná az adós fennálló tartozását. Továbbá perindítás esetén is a pénzügyintézet, mint felperes hatalmassága megjelölni a követelése összegét, amely ellen az alperes védekezhet. A bizonyítási teher pedig attól függően alakul, hogy az adott fél mivel tudja alátámasztani a tényállításait.

A támadott kikötés inkább garanciális jellegű a fogyasztóra nézve, és helyzetét semmivel sem teszi terheesebbé. Mindezek alapján álláspontja szerint a támadott feltétel nem ütközik a 18/1999. Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdés j) pontjába, ezért nem tisztességtelen.

A II.3. pont hatodik bekezdése szerinti kikötés tekintetében kifejtette, hogy a Ptk. 260.§ (3) bekezdése szerint a biztosítási összeg a zálogtárgy helyébe lép, amely beszámítható, beszámítandó a biztosított követelésbe, függetlenül attól, hogy a szerződést felmondták-e vagy sem, illetőleg a követelés lejárt-e vagy sem. Erre figyelemmel nem állapítható meg a jogszabályi szövegezéssel analóg szerződési feltétel tisztességtelensége.

Mindezek alapján megállapította, hogy a támadott rendelkezések nem tisztességtelenek, és a felperes keresetét elutasította.

A perköltség viselésére a pereszes felperest kötelezte.

Az elsőfokú ítélet megváltoztatása, és a kereseti kérelem teljesítése iránt a felperes terjesztett elő fellebbezést.

Álláspontja szerint az I.4. pont hatodik bekezdése szerinti kikötés a 18/1999. Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdés b) és j) pontja szerint is tisztességtelen, egyrészt mert a fogyasztó ezzel az alávetéssel lemondott arról a lehetőségéről, hogy a felek közötti vita esetén kétségbe vonja a bank által meghatározott tartozása összegét, a közvetlen záradékolás folytán végrehajtás indulhat, a fogyasztó pedig csak végrehajtás megszüntetése vagy korlátozása iránti perben bizonyíthatja, hogy a követelés nem a bank által meghatározott összegben áll fenn. A bizonyítási terhet tehát a kikötés a fogyasztó

terhére fordítja meg. Másrészt kizárólag a bankot jogosítja fel annak meghatározására, hogy az adós szerződésszerűen teljesít-e, ezért a Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdés b) pontja szerint is tisztességtelen.

A II.3. pont hatodik bekezdése szerinti kikötés pedig álláspontja szerint azért tisztességtelen, mert elszámolási kötelezettség nélkül teszi a bankot a biztosítási szerződés kedvezményezettjévé, továbbá anélkül, hogy a biztosítási összeg felhasználhatóságát az adósak vele szemben fennálló lejárt kötelezettségéhez kötötte volna.

Másrészt a kikötés megakadályozza a Ptk. 260.§ (2) és (3) bekezdése szerinti azon szabály érvényesülését, hogy az adós a biztosítási összeget a zálogtárgy helyreállítására fordítsa.

Az I.r. alperes a fellebbezési ellenkérelmében az ítélet helybenhagyását kérte.

Az ítéletábrla a fellebbezést a Pp. 256/A.§ (1) bekezdés f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el, és azt az alábbiak szerint alaptalannak ítélte.

Az elsőfokú bíróság a kereseti kérelem elbírálásához szükséges bizonyítást lefolytatta, a beszerzett peradatok alapján a tényállást helytállóan állapította meg, és az abból levont jogi álláspontja is megalapozott.

A kölcsönszerződés I.4. pontja szerinti kikötés az ítéletábrla álláspontja szerint - egyetértve a Kúria Pfv.I.21.783/2016/5. számú határozatában kifejtettekkel - nem ütközik a 18/1999. (II.5.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdés b) pontjába az alábbiak szerint.

A támadott kikötés nem biztosít kizárólagos jogosultságot az alperesnek a felperesi tartozás összegének megállapítására.

Az alperes ugyanis jogszabály rendelkezése alapján a tartozás nyilvántartására köteles, ezért a tartozás összegének közlésekor is a saját nyilvántartását veszi alapul. Azonban a felperes az alperes által közölt adatok vitatásától nincs elzárva sem a jogviszony fennállása alatt, sem a szerződés felmondását követően.

Az alperes ugyanis a szerződéskötéskor hatályos 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) 205.§-a szerint köteles rendszeresen tájékoztatni a felperest a tartozás alperes által nyilvántartott összegéről, amely ellen a felperes kifogást emelhet, illetve részletes kimutatást kérhet.

A hivatkozott kikötés nem ütközik a Korm. rendelet j) pontjába sem az alábbiak miatt.

Abban az esetben, ha a pénzügyi intézmény az igényét nem közvetlen végrehajtás, hanem peres eljárás során érvényesíti, úgy annak során a pénzügyi intézményt terheli annak bizonyítása, hogy a szerződés milyen tartalommal jött létre, milyen összegű kölcsönt milyen feltételek mellett folyósította az adósaknak. Amennyiben ebben a perben a fogyasztó vitatja a pénzügyi intézmény által megjelölt követelés összegét, úgy őt terheli annak bizonyítása, hogy a banki könyvekben, kimutatásokban szereplő adatokkal szemben mekkora összeget törlesztett a tartozásából.

Abban az esetben pedig, ha a fogyasztó a már kifejtettek szerint nem kifogásolja a tartozás alperes által közölt összegét, és a végrehajtás megindul, a végrehajtás megszüntetése vagy korlátozása iránti perben az általános szabályok szerint, a Pp. 164.§-a alapján is a pert indító felperes terheli a bizonyítás, azaz rá hárul annak igazolása, hogy nem tartozik, vagy nem az alperes által kimunkált összeggel tartozik. Nem a támadott kikötés határozza meg tehát a bizonyítási terhet, hanem a Pp. rendelkezései.

Az ítéletábra álláspontja szerint nem tisztességtelen a kölcsönszerződés II.3. pontja sem, mert az tulajdonképpen a Ptk. rendelkezéseinek megfelelően szabályozza azt az esetet, amikor a zálogtárgy elpusztul, vagy értéke csökken.

A kölcsönszerződés II.3. pontja a felperes álláspontja szerint azért tisztességtelen, mert elszámolási kötelezettség nélkül teszi az alperest a zálogtárgyra kötött biztosítás kedvezményezettjévé.

A Ptk. 260.§ (3) bekezdése szerint a zálogtárgy elpusztulásának, illetőleg értékcsökkenésének pótlására szolgáló biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték a zálogtárgy helyébe lép, illetőleg a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. Jelzálogjog esetében mind a tulajdonos, mind a jogosult ennek az értéknek a zálogtárgy helyreállítására fordítását kérheti.

A Ptk. fenti rendelkezése szerint tehát a biztosítási összeg a zálogtárgy helyébe lép.

A konkrét esetben ez azt jelenti, hogy a zálogjog a továbbiakban a biztosítási összegen marad fenn. Pénzösszeg követelés biztosítására azonban csak óvadékként szolgálhat, amely esetben a pénzösszeg a jogosult részére átadásra kerül.

A fentieknek megfelelően nem tisztességtelen az a kikötés, amely alapján a zálogtárgy helyébe lépő biztosítási összeg kedvezményezettje a zálogjogosult.

A kikötés nem zárja ki azt sem, hogy a zálogkötelezett a Ptk. 260.§ (3) bekezdése szerint a biztosítási összeg zálogtárgy helyreállítására fordítását követelje, így a kikötés ez okból sem tisztességtelen.

A felperes által hivatkozottakkal ellentétben pedig a zálogjogosultat a Ptk. 271.§ (3) bekezdése szerint azonnali elszámolási kötelezettség terheli, a kikötés tisztességtelensége ez okból sem állapítható meg.

Mindezek alapján az ítéletábra az elsőfokú ítéletet a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felperes a Pp. 78. §. (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az alperes javára a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése szerint megállapított - az áfa-t is magában foglaló - ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget.

Győr, 2017. április 10.

Dr. Havasiné dr. Orbán Mária sk.
a tanács elnöke

Dr. Vass Mária sk.
előadó bíró

Dr. Világi Erzsébet sk.
bíró

A kiadmány hitelül:
kiadó