

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Lantos Bálint Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a dr. ... jogtanácsos által képviselt alperes ellen szerződés részleges érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2016. augusztus 31. napján kelt 4.G.41.531/2015/20. számú ítélete ellen a felperes által benyújtott fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban – tárgyaláson kívül – meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja és megállapítja, hogy a felperes és az alperes jogelődje az A.... Bank Zrt. között 2008. január 11. napján létrejött, ... szerződésszáma és .../2008/2/O ügyszám alatt 2008. január 15. napján közjegyzői okiratba foglalt jelzálogkölcsön szerződés VII.1. pontjának azon kikötése, amely szerint „a Bank a jelen Kölcsönszerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha Adós vagyoni helyzetében, illetve egyéb körülményeiben olyan változás következik be, amely a Bank megítélése szerint veszélyeztetheti a kölcsön visszafizetését”; továbbá VII.5. pontja, amely szerint „Adós jelen Kölcsönszerződésből eredő mindenkor tartozása összegének megállapítása tekintetében a Bank üzleti könyvei az irányadóak, kivéve, amennyiben azok bizonyíthatóan téves adato(ka)t tartalmaznak.”, érvénytelen.

A felperes perköltségben való marasztalását mellőzi és kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 24.000 (huszonnégyezer) forint kereseti illetékből és 10.000 (tízezer) forint + áfa ügyvédi munkadíjból álló perköltséget. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 31.680 (harmincegyezer-hatszáznyolcvan) forint fellebbezési illetékből és 10.000 (tízezer) forint + áfa ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes keresetében annak a megállapítását kérte a régi Ptk. 209/A. § (2) bekezdése és a 18/1999. (II.5.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § j) pontja alapján, hogy a közte és az alperes jogelődje – az A.... Bank Zrt. – között 2008. január 11. napján létrejött és közjegyzői okiratba foglalt jelzálogkölcsön szerződés IV.2.f. pontjának alábbi szövegrésze: „amennyiben Adós a biztosítékul szolgáló ingatlan kizárólagos tulajdonosa, a jelen kölcsönszerződésből eredő kötelezettségeit tartalmazó, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tegyen, és ezen közjegyzői okirat hiteles kiadmánya – a Bank által elfogadható tartalommal – a Bankhoz beérkezzen.”; VII.1. pontjának megjelölt rendelkezése, valamint VII.5. pontjának teljes szövege a szerződési feltételek tisztességtelensége okán semmis, így a kölcsönszerződés részlegesen

érvénytelen. A VII.5. pont és a IV.2.f. pont körében arra hivatkozott, hogy az alperesi nyilvántartások szerinti tartozásra és a közokirati formában tett tartozáselismerő nyilatkozatra tekintettel az érintett rendelkezések a szerződés megkötésekor hatályos Vht. 21. § (1) bekezdése alapján végrehajtási záradékkal elrendelt végrehajtási eljárásban alkalmasak arra, hogy a bizonyítási terhet a felperes terhére megfordítsák, míg a VII.1. pontban található rendelkezés objektíve nem határozza meg azokat a vagyoni és egyéb körülményeket, amelyek megváltozása esetén az alperest felmondási jog illeti meg. A felperes kereseti kérelme emellett a külön okiratba foglalt „Jelzálogszerződés ingatlanon” megnevezésű, ugyanazon a napon kelt szerződés II.4. pontjának megjelölt rendelkezése érvénytelenségének megállapítására is kiterjedt.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, védekezése szerint a támadott szerződési feltételek bizonyítási teherről nem szólnak, önmagában a szerződés közjegyzői okiratba foglalása nyilvánvalóan nem lehet tisztességtelen vagy indokolatlan és egyoldalú. A felmondásra vonatkozó rendelkezés pedig a régi Ptk. 525. § (1) bekezdés d) pontjának felel meg.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította, valamint kötelezte arra, hogy fizessen meg az alperesnek 20.000 forint perköltséget.

Az ítéletben tényként állapította meg, hogy a peres felek között 2008. január 15. napján deviza alapú „Jelzálogkölcson szerződés A.... Extra Lakáshitel” megnevezésű kölcsönszerződés, valamint ahhoz kapcsolódóan ugyanazon a napon „Jelzálogszerződés ingatlanon” megnevezésű jelzálogszerződés jött létre, amelyet a felek közjegyzői okiratba foglaltak. A kölcsönszerződés szerint a bank 10.400.000 forintnak megfelelő, 74.484 CHF összegű kölcsön nyújtására vállalt kötelezettséget ingatlanvásárlás céljából, amit forintban folyósított. A felek megállapodása rögzítette, hogy a bank a kölcsönt és az abból eredő mindenkori tartozást svájci frank devizanemben tartja nyilván, a folyósítás azonban forintban történik és a kölcsönt az adós forintban fizeti vissza. A kölcsönszerződés tőke összegének visszafizetése érdekében életbiztosítást, míg a kölcsön biztosítékeként jelzálogszerződést kötöttek. A szerződés IV.2.f. pontja folyósítási feltételként határozta meg a kölcsönszerződés és a jelzálogszerződés közjegyzői okiratba foglaltatását, valamint közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételét és annak a bankhoz történő beérkezését.

Az ítélet jogi indokolása szerint az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok értékelésével, a régi Ptk. 205/A. §, 209. § (1)-(3) bekezdései, 209/A. § (2) bekezdése, 239/A. § (1) bekezdése, 525. § (1) bekezdésének d) pontja, valamint a 18/1999. (II. 5.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a), b) és j) pontjaiban foglalt rendelkezéseket és a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 20. § (1)-(2) bekezdése és 21. §-a alapján bírálta el a felperesi keresetet. Rögzítette, hogy a felperes által hivatkozott ténylegesség, arányosság, objektivitás és szimmetria elvét és annak tartalmát a keresettel érintett rendelkezések vizsgálatánál nem lehetett figyelembe venni, mivel azt a Kúria a 2/2012. (XII.10.) PK vélemény 6. pontjában az egyoldalú szerződésmódosítási jogot szabályozó szerződéses rendelkezések tekintetében dolgozta ki, a keresettel érintett rendelkezések azonban eltérő tartalmúak. A keresetet a VII.5. és IV.2.f. pontok tekintetében azért találta alaptalannak, mert a felperes a kötelezettségvállaló nyilatkozattal arra vállalt kötelezettséget, hogy az alperes felé a szerződés alapján fennálló kötelezettségeit teljesíti, melyet követően a közjegyzői okirat a szerződések szó szerinti szövegét tartalmazza. Kifejtette, hogy a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés j) pontja szerint az a rendelkezés tisztességtelen, amely feltétel alapján fordul meg, változik meg az egyébként irányadó bizonyítási szabály és terheli a fogyasztót, az adott feltétel folytán kerül a bizonyítás a fogyasztó oldalára. A VII.5. pont azonban nem tartalmaz olyan rendelkezést, amely szerint az adós a kölcsön és járuléktartozás fennálltát,

összegét elismerte volna, mindössze rögzíti annak tényét, hogy a kölcsönszerződésből eredő tartozás tekintetében a bank nyilvántartásaiból kell kiindulni. Utalt a VII.5. és IV.2.f. pont vonatkozásában arra, hogy a régi Hpt. 210. § (1) bekezdése a pénzügyi szolgáltatásra vonatkozó szerződésekre írásbeli alakot rendel, míg a régi Ptk. 218. § (2) bekezdése szerint ha az írásbeli alakot jogszabály rendel, a szerződés érvényességéhez közokirat vagy teljes bizonyítóerejű magánokirat szükséges. Ezért nem volt annak akadálya, hogy a felek akár magát a szerződést közokiratba foglalják. A szerződés közokiratba foglalása, illetve a közokiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat önmagában nem elegendő a végrehajtási záradék kiállítására, mivel az kizárólag a Vht. 21. §-ában foglalt feltételek fennállása esetén kerülhet elrendelésre. A szerződésben foglalt tőke, kamat és kezelési költség, valamint egyéb költség alapozza meg a végrehajtást kérő követelését, de a közjegyzői okiratba foglalt felmondás rögzíti a végrehajtást kérő nyilatkozatát a lejárt tartozás összegére. A közjegyző a végrehajtás elrendelésekor azt vizsgálja, hogy a követelés lejárt-e, ennek során szükséges a felmondás hatályosulásának igazolása, a tartozás esedékessé válása. A fogyasztót a végrehajtás elrendelését követően a végrehajtás megszüntetése, vagy korlátozása iránti perek szabályai alapján terheli a bizonyítási kötelezettség. A végrehajtási záradék kiállításának hiányában az alperes által indított követelés érvényesítése iránti perben a felperesi tartozás összezszerűségének megállapítása során ugyancsak az alperes nyilvántartásaiból kell kiindulni, amellyel szemben a Pp. 164. § (1) bekezdése folytán a felperest terheli annak a bizonyítása, hogy a tartozás teljesítése folytán megszűnt, vagy a bank által megjelölnél kisebb összegben áll fenn. A szerződés VII.1. pontja, az azonnali hatályú felmondásra vonatkozó támadott rendelkezés körében kifejtette, hogy az a régi Ptk. 525. § (1) bekezdés d) pontja szerinti szabályozásnak felel meg, így a régi Ptk. 209. § (1) bekezdése szerint nem minősül tisztességtelennek. A bank számára a felperes vagyoni helyzetében és körülményeiben bekövetkező változások adnak alapot a felmondásra, amelyre alperesnek ráhatása nincs, és csak abban az esetben, ha a régi Ptk. 525. § (1) bekezdés d) pontja szerinti további konjunktív feltételek, azaz a kölcsön visszafizetése lehetőségének veszélyeztetettsége is fennáll. A régi Ptk. 277. § (4) bekezdése alapján az általános kötelmi jogi szabályok szerint is az adós egyéb körülményeiben beállt változás kihatással lehet a teljesítésre, amelyet taxatíve meghatározni nem lehet. Önmagában az a körülmény, hogy a veszélyeztetettség és a felmondás gyakorlásához szükséges mértékének a megítélésére a bank jogosult, nem szolgálhat alapul a tisztességtelenség megállapításához, mivel a felmondás joga a bankot illeti meg, így csak ő rendelkezhet jogosultsággal a felmondást megelőző körülmények megítélésére. Az adós személyéhez kötődő, jellegüknél fogva egyéb körülmények nem sorolhatók fel, a konkrét okok megjelölésének elmaradása nem eredményezi a szerződési feltétel tisztességtelenségét, míg annak megítélése, hogy a felmondási jog gyakorlásának feltételei ténylegesen fennálltak-e, a jog gyakorlásakor vizsgálható, az nem a szerződési feltétel tisztességtelensége körébe tartozó kérdés.

A fellebbezést előterjesztő felperes az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatását, a kölcsönszerződés IV.2.f., VII.5. és VII.1. pontjai vonatkozásában a kereseti kérelmének helyt adó határozat meghozatalát, az alperes perköltségben való marasztalását kérte. A IV.2.f. és VII.1. – helyesen: VII.5. – pontok tekintetében kifejtette, hogy azok összességükben, nyelvtani értelmezésük alapján eredményezik a bizonyítási teher megfordítását a fogyasztó terhére, mivel az alperesi nyilvántartások alapján megállapított összegre kerül kiállításra a közjegyzői ténytanúsítvány, ami egy esetleges végrehajtás alapját képezheti. A szerződés megkötésekor egy előre, kvázi „biankó” közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat eredményezi a bizonyítás terhének megfordítását a fogyasztó hátrányára, ami így a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés j) pontja alapján eredményezi a semmisséget. A VII.1. ponttal összefüggésben a régi Ptk. 209/A. § (2) bekezdésére hivatkozott, mivel a rendelkezésből hiányzik a vagyoni helyzet, illetve egyéb körülmény objektív meghatározottsága. A szerződés nem részletezi, hogy a vagyoni körülményeknek milyen módon és esetekben történő megváltozása eredményezhet felmondási jogot az alperes részére, továbbá melyek

azok az egyéb körülmények, amelyek esetén ez a jog szintén biztosított a számára. Az alperes egyoldalú hatalmassága körébe esik annak a megítélése, hogy a vagyoni helyzet milyen mértékű változása ad okot a felmondásra. Semmilyen objektív módon megítélhető tényezőt nem tartalmaz a szerződés, ami így egyoldalúsága okán is tisztességtelen.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és a felperes perköltség viselésére kötelezését kérte annak helyes indokai alapján. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a helyesen megállapított tényállás alapján helyes döntést hozott, azt megfelelően indokolta. A másodfokú eljárás során is fenntartotta korábban részletesen kifejtett jogi álláspontját. Hangsúlyozta, hogy az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalása nem tisztességtelen, mivel abban a felperes arra vállal kötelezettséget, hogy a szerződés alapján fennálló kötelezettségeit teljesíti, azaz annak tartalma a szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése, melyet követően a közjegyzői okirat a szerződések szó szerinti szövegét tartalmazza. Önmagában a szerződés közjegyzői okiratba foglalása nyilvánvalóan nem lehet tisztességtelen, indokolatlan, vagy egyoldalúnak tekinthető, felperes számára hátránnyal nem jár, nem ellentétes a jóhiszeműség és tisztesség követelményével. Utalt a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 6. §-ára, amely a szerződés külön okiratba foglalása esetén azok közjegyzői okiratba foglalását írja elő. Egyetértett az elsőfokú bíróság azon érvelésével, hogy a szerződés VII.5. pontja tekintetében a bizonyítási terhet a Vht. telepíti a felperesre és nem a szerződés rendelkezése, továbbá osztotta a régi Ptk. 525. § (1) bekezdés d) pontjára és a 2/2012. (XII. 10.) PK véleményben foglalt elvek alkalmazhatóságának hiányára utalását az elsőfokú bíróságnak.

Az ítéletábrla a fellebbezést a Pp. 256/A. § (1) bekezdés f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el, mivel a felek az erről szóló értesítést követően tárgyalás tartását nem kérték.

A fellebbezés nem érintette a jelzálogszerződés II.4. pontjára vonatkozó kereseti kérelmet elutasító döntést, így azt a másodfokú bíróság nem vizsgálta.

A fellebbezés nagyobb részben megalapozott.

A felperes fellebbezésében helyesen utalt arra, hogy egyes szerződési feltételek együttesen, összességükben eredményezhetik azok tisztességtelenségét, adott esetben a IV.2.f. és a VII.5. pontok a bizonyítási teher megfordítását, fogyasztóra hárítását, mivel a régi Ptk. 209. § (2) bekezdése szerint a feltétel tisztességtelen voltának megállapításakor a szerződéskötéskor fennálló minden körülményt vizsgálni kell, amely a szerződés megkötésére vezetett, továbbá a kikötött szolgáltatás természetét, az érintett feltételnek a szerződés más feltételeivel vagy más szerződésekkel való kapcsolatát. A szerződés IV.2.f. pontja a folyósítás feltételeként határozza meg a kölcsönszerződésből eredő kötelezettségeket tartalmazó egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételét és annak közjegyzői okiratba foglalását és a bankhoz történő benyújtását. Az elsőfokú bíróság helyesen hivatkozott ítéletében arra, hogy a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (régii Hpt.) 210. § (1) bekezdése, valamint a régi Ptk. 218. § (2) bekezdései értelmében a perbeli kölcsönszerződés érvényességét a jogszabály írásbeli alakhoz köti. Az alperes a fellebbezésre tett észrevételében alappal hivatkozott ezek mellett a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 6. §-ának rendelkezése folytán arra, hogy a külön okiratba foglalt kölcsön- és zálogszerződés esetén mindkettő közjegyzői okiratba foglalása szükséges. A jogszabály által is alaki feltételként megkívt kötelezettséget előíró szerződéses rendelkezés ezért a régi Ptk. szerződéskötéskor hatályos 209. § (5) bekezdése folytán nem lehet tisztességtelen akkor sem, ha nem kizárólag a szerződés, hanem az adós egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatának közjegyzői okiratba foglalását írja elő. Az egyoldalú

kötelezettségvállaló nyilatkozat ugyanis nem jelent mást, mint annak megerősítését, hogy a felperes a szerződés alapján fennálló kötelezettségeinek maradéktalan teljesítését vállalja, e mellett a szerződések szó szerinti szövegét foglalja magába, ezért nem indokolatlan, egyoldalúságot sem eredményez a fogyasztó hátrányára. Az egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat előírása és annak, valamint a szerződésnek közjegyzői okiratba foglalása önmagában nem alkalmas a bizonyítási teher fogyasztó hátrányára történő megváltoztatására, mivel ez alapján a bizonyítási teher nem változik, így tisztességtelensége sem a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés j) pontja, sem a régi Ptk. 209/A. § (2) bekezdése, valamint a 209. § (1) bekezdése alapján nem állapítható meg.

Megalapozottan hivatkozott azonban a felperes mind az elsőfokú eljárás során, mind a fellebbezésében arra, hogy a szerződés VII.5. pontja, amely a kölcsönszerződésből eredő mindenkor tartozás összegének megállapítása tekintetében a bank üzleti könyveit mondja ki irányadónak, kivéve abban az esetben ha azok bizonyíthatóan téves adatokat tartalmaznak, már éppen az előbb idézett IV.2.f. ponttal együttesen alkalmas lehet a bizonyítási teher felperes számára kedvezőtlen megváltoztatására. Az általános szerződési feltétel maga is kivételként határozza meg azt az esetet, amennyiben a bank üzleti könyvei bizonyíthatóan téves adatokat tartalmaznak, arra azonban nem ad útmutatást, hogy az adatok téves voltát milyen módon lehet bizonyítani. Főszabályként – ahogyan arra az alperes is hivatkozott –, a felperes tartozásának megállapításakor a bank üzleti könyveiből, a bank nyilvántartásaiból lehet kiindulni, a kivétel bizonyítása pedig, hogy az téves adatokat tartalmaz – ettől eltérő rendelkezés hiányában – nyilvánvalóan csak a fogyasztóra hárulhat. A rendelkezés így a felperesre telepíti annak a terhet, hogy a banki nyilvántartások, üzleti könyvek adatainak téves voltát bizonyítsa, azaz igazolja, hogy a tartozása – fizetései vagy bármely más okból, pl. az alperes téves kamatszámítása folytán – eltér a nyilvántartott összegtől, amely kikötés így a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés j) pontja szerint minden további bizonyítás nélkül a régi Ptk. 209. § (3) bekezdése szerint tisztességtelen. A fogyasztó nem rendelkezik kellő szakértelemmel és apparátussal ahhoz, hogy az alperes üzleti könyveinek helyességét kétségbe vonja, annak téves tartalmát, vagy egyéb hiányosságát bizonyítsa. Az ilyen szerződéses rendelkezés ezért alkalmas a fogyasztó és az alperes közötti egyenlőtlenség előidézésére és a fogyasztó hátrányára az alperest olyan előnyhöz juttatja, amely megkönnyíti a fogyasztóval szembeni igényérvényesítés lehetőségét, egyidejűleg megnehezíti a fogyasztó joggyakorlását azáltal, hogy vita esetén neki kell az alperes üzleti könyveiben, nyilvántartásában szereplő tartozással szemben a nyilvántartás helytelenségét, az alperes elszámolásának esetleges tévedéseit igazolni, ezért a régi Ptk. 209. § (1) bekezdése folytán is tisztességtelen.

A perbeli szerződési feltételben a felperes lényegében előre elfogadja, hogy a jövőben bármikor fennálló tartozása azzal az összeggel azonos, amit az alperes saját üzleti könyveiben tartozásaként megállapít. A közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerés és ezen rendelkezés együttesen pedig már alkalmas az alperes számára a jelenleg hatályos Vht. 23/C. § (1) és (2) bekezdésében írt feltételek teljesülésének biztosítására annak érdekében, hogy az alperes követelését tartalmazó közjegyzői okiratot végrehajtási záradékkal lehessen ellátni, és ez alapján az adóssal szemben peres eljárás nélkül bírósági végrehajtást lehessen folytatni. A közjegyzői okirat záradékolásához a felmondás tényét és a felmondással esedékessé váló teljes tartozás összegét is közokiratnak kell tartalmaznia. A teljes tartozás összegére vonatkozóan az adott rendelkezés biztosítja az alperes számára, hogy azt a saját üzleti könyvei alapján határozza meg. A Vht. 23/C. § (1) bekezdése értelmében az okiratot készítő közjegyző ugyanis végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást; a jogosult és a kötelezett nevét; a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét és jogcímét); a teljesítés módját és határidejét. A közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalás mellett az alperes üzleti könyvei alapján közjegyző által tanúsított tartozás és a

felmondás tényének közjegyzői okiratba foglalása pedig biztosítja az alperes számára a végrehajtási záradékkal történő végrehajtási eljárás megindítását, amely esetén perben már a felperesnek kell a végrehajtás megszüntetése és a korlátozása iránti perre vonatkozó szabályoknak megfelelően azt bizonyítania, hogy a követelés összecszerúsége az alperes által kimutatottól eltérő, amely által a felmondás jogszerűségének bizonyítása is a felperes kötelezettségévé válik. Abban az esetben azonban, ha mindez nem áll rendelkezésre, akkor a bank fizetési meghagyás útján, illetve perben érvényesítheti az igényét és a fogyasztó vitatása esetén neki kell bizonyítania a követelés összecszerúságát, őt fogja terhelni a bizonyítás például a kamatszámítás helyességét illetően és a bizonyítás elmulasztásának következményeit viselnie kell. Ebből következik, hogy a szerződési feltétel az alperes számára biztosítja a követelése mielőbbi behajtásának, érvényesítésének lehetőségét, ezzel a felperest mint fogyasztót hátrányos helyzetbe hozza mind a bizonyítási teher, mind a felmondás jogszerűségének eredményes vitathatósága szempontjából. Az ítélet tábla így egyetértett a felperes fellebbezésében foglaltak alapján azzal, hogy az érintett kikötés a Korm. rendelet 1. § j) pontja alapján tisztességtelen.

Az elsőfokú bíróság téves álláspontra helyezkedett a szerződés VII.1. pontja értékelése körében annak elfogadásával, hogy az adott rendelkezés a régi Ptk. 525. § (1) bekezdés d) pontja szerinti szabályozásnak felel meg és ekként a régi Ptk. 209. § (1) bekezdése alapján nem tekinthető tisztességtelennek. A Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja szerint tisztességtelennek minősül a fogyasztói szerződésben különösen az a szerződési feltétel, amely a szerződés bármely feltételének értelmezésére a fogyasztóval szerződő felet egyoldalúan jogosítja. A perbeli kölcsönszerződés VII.1. pontja szerint a bank azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést a régi Ptk. 525. §-ában felsorolt bármely esetben amely mellett további lehetőségként fogalmazza meg a VII.1. pont felperes által kifogásolt rendelkezését. Ez a régi Ptk. 525. § (1) bekezdés d) pontjához képeset további, a felmondás esetkörét bővítő olyan kitételeket fogalmaz meg – különösen az adós egyéb körülményeit érintő változások beiktatásával –, amelyek a fogyasztó számára előre nem láthatóak, nem tud a fogyasztó felkészülni arra, hogy az ilyen körülménybeli változást elkerülje, továbbá a bank megítélésére bízta annak az eldöntését, hogy az egyéb körülményben történt változás veszélyeztetheti-e a kölcsön visszafizetését. Tény, hogy a régi Ptk. 525. § (1) bekezdés d) pontja is biztosít némi mérlegelési lehetőséget a hitelező számára annak megítélése körében, hogy az adós vagyoni helyzetének romlása veszélyeztetheti-e a kölcsön visszafizetésének lehetőségét, az adott szerződési feltétel azonban a veszélyeztethetőség megítélését minden egyéb objektív feltétel megfogalmazása nélkül bízta a bank belátására. Ezzel a felmondás lehetőségét olyan mértékben tágitja és kizárólag a bank megítélésére hagyja a kölcsönszerződéssel összefüggésben nem álló egyéb körülmények esetére is, amivel így a bank csaknem korlátlan felmondási lehetőséget kap minden további tényleges feltétel meghatározása nélkül. A bank maga döntheti el, hogy valamely körülmény változását olyannak tekinti-e, amely a kölcsön visszafizetését hosszabb vagy rövidebb távon veszélyeztetheti, ezért a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja szerint tisztességtelen. Önmagában annak a ténye, hogy a veszélyeztetés lehetőségét magában hordozó körülmény a fogyasztó számára a legsúlyosabb szankciót, az azonnali hatályú felmondás lehetőségét és ezáltal a teljes fennálló kölcsöntartozás egyösszegű esedékessé válását helyezi kilátásba, nyilvánvalóan nem egyeztethető össze a jóhiszeműség és a tisztesség követelményével, így a régi Ptk. 209. § (1) bekezdése szerint is tisztességtelennek minősül, ezért az a régi Ptk. 209/A. § (2) bekezdése folytán is semmis.

A kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján a szerződés VII.5. és VII.1. pontjának kereseti kérelemben megjelölt rendelkezései érvénytelenségének kimondásával megváltoztatta, míg ezt meghaladóan a fellebbezéssel érintett kereseti kérelmet elutasító döntés – IV.2.f. pont – tekintetében helyben hagyta. Osztotta a felperes

álláspontját, hogy az érintett rendelkezések vagyonmozgással nem járnak, ezért a DH2 törvény 37. § (1) bekezdése szerinti jogkövetkezmény és összegszerű elszámolás előterjesztésére nem volt szükség.

A megváltoztatott döntésre tekintettel a pernyertesség-pervesztesség aránya módosul, így a felperes a teljes perköltség fizetésére részleges pernyertessége folytán nem kötelezhető. A jelzálogszerződést nem érintő fellebbezésre tekintettel azonban az alperes az erre vonatkozó kereseti kérelem körében pernyertes lett, míg a kölcsönszerződés tekintetében a felperes minősül nagyobb részben pernyertesnek. Az elsőfokú eljárásban a felperes a kölcsönszerződéssel összefüggésben 36.000 forint kereseti illetéket rótt le, amelyből az ítéletábra az alperest a pernyertesség-pervesztesség mérlegeléssel megállapított arányában 24.000 forint megfizetésére kötelezte további – az alperesnek járó, a jelzálogszerződés miatti részleges pernyertessége folytán beszámított 10.000 forint figyelembevételével – 10.000 forint + áfa összegű elsőfokú ügyvédi munkadíjjal együtt.

A felperes fellebbezése nagyobb részben lett eredményes, a pernyertesség – pervesztesség aránya 66%-ban állapítható meg a javára, így a Pp. 239. §-a folytán alkalmazandó Pp. 81. § (1) bekezdése alapján az ítéletábra ebben az arányban rendelkezett a másodfokú eljárás során felmerült perköltségről. Ekként a fellebbezésre lerótt 48.000 forint illetékből az alperes a fenti arálynak megfelelően 31.680 forintot köteles megfizetni a felperesnek a jogi képviselő 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3), (5) bekezdései szerint megállapított 10.000 forint + áfa összegű másodfokú ügyvédi munkadíjával együtt.

Budapest, 2017. év március hó 1. napján

. Sándor Ottó s. k.
a tanács elnöke

. Buglyó Gabriella s. k.
előadó bíró

dr. Ócsai Beatrix s. k.
bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági tisztviselő