

A Pécsi Ítéltábla a dr. Szendrei Kornél ügyvéd által képviselt **felperes neve** (címe) felperesnek - a dr. Török László ügyvéd által képviselt **I.rendű alperes neve** (címe) I. rendű, **II.rendű alperes neve** (címe) II. rendű, a személyesen eljáró **III.rendű alperes neve** (címe) III. rendű és **IV.rendű alperes neve** (címe) IV. rendű alperesek ellen szerződés részleges érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a ...i Törvényszék 2016. november 22-én meghozott .../10. számú ítélete ellen a felperes által 11. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja és megállapítja, hogy a felek között 2008. január 22. napján közjegyzői okiratba foglalt ... Hitel megnevezésű jelzálog-típusú hitel kölcsönszerződés III. pontjának a következő rendelkezése érvénytelen: „A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés alapján az adósok terhére mindenkor fennálló kölcsön- és járuléktartozás tekintetében, annak közokirati tanúsításaként, az adósoknak a hitelezőnél vezetett számlái és a hitelező vonatkozó bizonylatai alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt fogadják el. Az adósok és a zálogkötelezett alávetik magukat annak, hogy a jelen közjegyzői okirat alapján az adósok terhére fennálló kölcsön- és egyéb járuléktartozás összegét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén is, a hitelező felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.”

A III-IV. rendű alpereseket ennek tűrésére kötelezi.

Mellőzi a szerződés IV.1. pontja részleges érvénytelenségének megállapítására irányuló kereset elutasítását.

Mellőzi a felperes elsőfokú perköltségben marasztalását és kötelezi az I-II. rendű alpereseket, hogy fizessenek meg a felperesnek egyetemleges kötelezettséggel 15 napon belül 38.100 (harmincnyolcezer-egyszáz) forint együttes első- és másodfokú perköltséget.

Kötelezi az I. és II. rendű alpereseket egyetemleges kötelezettséggel, hogy fizessenek meg az államnak az illetékes állami adóhatóság felhívására 84.000 (nyolcvannégyezer) forint együttes le nem rótt első- és másodfokú illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes, mint adós és zálogkötelezett, a III. rendű alperes, mint adós, az I-II. rendű alperesek, mint hitelezők, illetve az I. rendű alperes, mint

jelzálogjogosult, valamint a IV. rendű alperes és néhai F., mint haszonélvezők között 2008. január 22-én közjegyzői okiratba foglalt ... Hitel megnevezésű jelzálog-típusú hitel kölcsönszerződés jött létre. A szerződés alapján a hitelező 6.000.000 forint japán yenben nyilvántartott jelzáloghitel nyújtására vállalt kötelezettséget jelzálogjog fedezet mellett, 240 hónap futamidőre 2028. január 31-i lejáratral. A szerződés aláírásakor az ügyleti kamat évi 2,750%, a törlesztőrészlet összege 8.019,83 japán yen volt. A szerződésben az I. rendű alperes, mint zálogjogosult javára a szerződés alapján keletkező követelések biztosítására, a felperes tulajdonában álló ... helyrajzi számú ingatlanra jelzálogjogot alapítottak.

A szerződés III. pontjában a felek rögzítették, hogy „A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés alapján az adósok terhére mindenkor fennálló kölcsön- és járuléktartozás tekintetében, annak közokirati tanúsításaként, az adósoknak a hitelezőnél vezetett számlái és a hitelező vonatkozó bizonylatai alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt fogadják el. Az adósok és a zálogkötelezett alávetik magukat annak, hogy a jelen közjegyzői okirat alapján az adósok terhére fennálló kölcsön- és egyéb járuléktartozás összegét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén is, a hitelező felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.”

A felek a szerződés IV.1. pontjának utolsó három bekezdésében megállapodtak az alábbiakban is: „Ha a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok folytán a zálogfedezet értékének csökkenése) a zálogból való kielégítést veszélyezteti, a zálogjogosult felhívására a zálogkötelezett a felhívásban megszabott határidő alatt köteles a zálogfedezetet az eredeti értékére kiegészíteni. Amennyiben a zálogkötelezett a fenti felhívás ellenére a zálogjogosult által megszabott megfelelő határidő alatt a fedezetet a eredeti értékére nem egészíti ki, a zálogjogosult a zálogjoggal biztosított követelés lejártá hiányában is gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot.

A hitelező jogosult a kölcsöntartozásnak a futamidő során bekövetkező jelentős növekedése, illetve a fedezetként szolgáló ingatlan értékének jelentős csökkenése esetén az adósoktól a fedezet kiegészítését kérni. Ha az adósok a hitelező felhívása ellenére az abban megszabott megfelelő határidő alatt a fedezetet megfelelően nem egészítik ki, a hitelező a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és teljes követelését lejárttá teheti, valamint a zálogjogosult gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot.

Amennyiben a devizaárfolyam nagymértékű változása miatt a fennálló kölcsöntartozás devizaeladási árfolyamon történő, forintra átszámított értéke meghaladja a bejegyzett jelzálogjog 86%-át azaz nyolcvanhat százalékát, és az adósok a hitelező felhívására, az abban megszabott határidő alatt nem teljesítenek a felhívásban meghatározott, olyan mértékű előtörlesztést, melynek eredményeképpen a fennálló kölcsöntartozás devizaeladási árfolyamon történő, forintra átszámított értékre a bejegyzett jelzálogjog 86%-a alá csökken, vagy a fedezetet nem egészítik ki, a hitelező a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és a teljes követelést lejárttá teheti, valamint a zálogjogosult gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot.”

A felperes keresetlevelében a szerződés IV.1. pontjába foglalt, fent idézett feltétel érvénytelenségének megállapítását kérte. A keresetét az alperesek érdemi ellenkérelme előadása előtt megváltoztatta és úgy tartotta fenn, hogy a szerződés III. pontjának idézett rendelkezése tekintetében kérte a szerződés részleges érvénytelenségének megállapítását, a III-IV. rendű alperest pedig a kereset teljesítésének tűrésére kérte kötelezni. Keresetét a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban 1959. évi Ptk.) 209/A.§ (2) bekezdésére, valamint a fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999.(II.5.)

Kormányrendelet (a továbbiakban R.) b) és j) pontjaira alapította. Álláspontja szerint a szerződés III. pontja azért minősül tisztességtelennek, mert az alperest jogosítja fel annak egyoldalú megállapítására, hogy teljesítése szerződésszerű-e, ezen túl a kifogásolt rendelkezés a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára változtatja meg.

Az I-II. rendű alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult, arra hivatkoztak, hogy semmi nem tiltja, sőt kifejezetten indokolt, hogy a pénzügyi intézmény a kölcsönrel összefüggő követelését a nyilvántartása alapján állapítsa meg. A sérelmes kikötés nem jelenti a bizonyítási per fogyasztóra történő hátrányos megváltoztatását, a felperes nincs elzárva a közölt banki kimutatás vitatásától, függetlenül a tartozás tanúsításának közokirati formájától.

A III-IV. rendű alperesek ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I-II. rendű alpereseknek személyenként 38.100 forint perköltséget, valamint az államnak 36.000 forint le nem rótt elsőfokú eljárási illetéket.

Ítéletének indokolása szerint a felek jogviszonyára alkalmazandó 1959. évi Ptk.209.§ (1) bekezdésében és a R.1.§ (1) bekezdés b), illetve j) pontjában foglalt feltételek hiányában a szerződés III. pontjának kifogásolt feltétele nem tisztességtelen. Kiemelte, az I. és II. rendű alperes számára nem a hivatkozott szerződéses kikötés biztosítja a végrehajtási záradék kiállításának lehetőségét, hanem a kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása. A hitelezők a feltétel hiányában is a nyilvántartásukban szereplő összeget tüntethetik fel a végrehajtás iránti kérelmükben, a végrehajtás megszüntetése vagy korlátozása iránti perben pedig e feltétel nélkül is az adóst terheli annak bizonyítása, hogy a követelés egészben vagy részben megszűnt.

A szerződés IV.1. pontjának a zálogjogra vonatkozó kifogásolt rendelkezései kapcsán azt állapította meg, hogy azok az 1959. évi Ptk.261.§ (1) és (2) bekezdésében foglalt szabályokkal egyezően írják elő a fedezet kiegészítését, ezért nem minősültek tisztességtelennek.

Az elsőfokú ítélettel szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést, annak megváltoztatását és a kereset teljesítését kérte úgy, hogy a bíróság állapítsa meg a szerződés III. pontjának és a IV.1. pontjának vonatkozásában a szerződés részleges érvénytelenségét. Előadta, hogy az ítélkezési gyakorlat szerint tisztességtelen a fogyasztói szerződés azon kikötése, amely alapján fogyasztó mindenkor tartozását a vele szerződő fél egyoldalú közlése alapján a közjegyző által kiállított közokirat tanúsítja. Kiemelte, hogy a szerződéses rendelkezés nem csak a végrehajtás során, hanem bármilyen banki igényérvényesítés esetére arra kötelezi a fogyasztót, hogy a követelés lejárt és összege tekintetében a bank nyilvántartásait fogadja el. A szerződés zálogjoggal kapcsolatos támadott rendelkezése kapcsán arra hivatkozott, hogy az a jogszabály előírásaitól eltérően került meghatározásra, mert a zálogtárgy állagának romlásán túl további esetekben - pl. ha a zálogfedezet értéke egyéb ok miatt csökken, vagy a kölcsöntartozás az árfolyamváltozás okán megnövekedik - előírta a zálogfedezet kiegészítésének kötelezettségét. A feltétel a kockázatvállalás tekintetében a felperes hátrányára megbontotta a felek jogainak és kötelezettségeinek egyensúlyát.

Az I-II. rendű alperes az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. A szerződés III. pontja kapcsán arra hivatkoztak, nem ez a feltétel biztosítja a kölcsönszerződésből származó követelés közvetlen végrehajthatóságát, hanem a szerződés közokiratba foglalása, illetve felmondás esetén annak megtörténte közokirattal igazolása, a végrehajtási záradékkal indult végrehajtás megszüntetésére indított perben pedig a kikötéstől függetlenül az adós terhére esik a követelés egészben, illetőleg

részben történő megszűnésének bizonyítása. A zálogfedezet kiegészítésével kapcsolatos szerződéses feltételek kapcsán ellenkérelmét arra alapította, a támadott feltételek megfelelnek az 1959. évi Ptk.261§-ában és 525.§ (1) bekezdés c) pontjában foglaltaknak, ezért nem minősülhetnek tisztességtelen szerződési feltételnek.

A felperes fellebbezése a szerződés III. pontja tekintetében megalapozott, a IV.1. pontja vonatkozásában azonban érdemben nem bírálható el, mert a zálogjogra vonatkozó szerződési feltétel érvénytelenségének megállapítása iránti fellebbezési kérelme meg nem engedett keresetváltoztatás.

A közjegyzői ténytanúsítványról szóló szerződési feltételre vonatkozó kereset kapcsán a másodfokú bíróság kiemeli, hogy a másodfokú eljárásban már nem volt vitás, hogy a perbeli szerződés az 1959. évi Ptk.685.§-ának e) pontja szerinti fogyasztói szerződésnek, míg a keresettel támadott szerződéses rendelkezés az 1959. évi Ptk.205. és 209.§-ai szerinti általános szerződési feltételnek, és egyben a fogyasztói szerződésben általános szerződési feltételként a szerződés részévé váló szerződési feltételnek minősül. A támadott szerződéses rendelkezés érvénytelenségének megítélésére a szerződés megkötésekor hatályban volt alábbi jogszabályok rendelkezései voltak irányadók.

Az 1959. évi Ptk.209.§-ának (1) bekezdése alapján 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 alapján a feltétel tisztességtelen voltának megállapításakor vizsgálni kell a szerződéskötéskor fennálló minden olyan körülményt, amely a szerződés megkötésére vezetett, továbbá a kikötött szolgáltatás természetét és az érintett feltételnek a szerződés más feltételeivel vagy más szerződésekkel való kapcsolatát. A (3) bekezdés alapján külön jogszabály meghatározhatja azokat a feltételeket, amelyek a fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősülnek, vagy amelyeket az ellenkező bizonyításáig tisztességtelennek kell tekinteni. Ez a külön jogszabály a R., mely 1.§ (1) bekezdés b) és j) pontja alapján a fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősül különösen az a szerződési feltétel, amely kizárólagosan a fogyasztóval szerződő felet jogosítja fel annak megállapítására, hogy teljesítése szerződésszerű-e (b pont), és az, amely a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára változtatja meg (j pont).

Az 1959. évi Ptk.209/A.§-ának (2) bekezdése alapján 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 felperes álláspontjával szemben az elsőfokú bíróság azt helyesen állapította meg, hogy nem a támadott szerződési feltételben meghatározott közjegyzői ténytanúsítvány biztosítja a hitelezők számára a végrehajtási záradék kiállításának lehetőségét. Amennyiben ugyanis a kölcsönszerződést közjegyzői okiratba foglalták, akkor végrehajtási záradékkal látható el, mert tartalmazza a végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 23/C.§ (1) bekezdése szerint a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét. A (2) bekezdés szerint, ha a kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa, ezért a közvetlen végrehajtás további feltétele a szerződés felmondásának közokirati tanúsítása.

Az adósok tartozásáról a banki nyilvántartások alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány tehát szükségtelen a kölcsönszerződések végrehajtási záradékkal ellátásához, hiszen a követelés összegét (a kölcsöntartozást) maga a kölcsönszerződés, az esedékességet pedig lejárat estén szintén a kölcsönszerződés, felmondás esetén pedig a végrehajtást kérő közjegyzői okiratba foglalt felmondása tartalmazza. A kötelezettség összege vonatkozásában helytállóan utalt az elsőfokú bíróság arra, hogy a kölcsönszerződésbe foglalt követelés keretein belül a végrehajtást kérő a tartozás összegét maga tünteti fel végrehajtási kérelmében, amit a végrehajtás elrendelésekor a közjegyzőnek nem kell vizsgálnia, mert a végrehajtás minden további vizsgálat nélkül elrendelhető közjegyzői okiratba foglalt szerződés által meghatározott teljes kölcsöntartozásnál alacsonyabb összegben.

A másodfokú bíróság azonban nem értett egyet azzal a következtetéssel, hogy a támadott szerződési feltétel azért nem tisztességtelen, mert a feltételtől függetlenül megindítható végrehajtási eljárásban a tartozás fennállását vagy összegét vitató adósnak a Pp.369.§-a szerinti végrehajtás megszüntetése és korlátozása iránti pert kell indítania, amelyben a támadott szerződési feltétel szerinti közjegyzői ténytanúsítványtól függetlenül a Pp.164.§ (1) bekezdése alapján őt terheli a követelés egészben vagy részben való megszűnésének bizonyítása.

A felperes fellebbezésében alappal hivatkozott arra, hogy nem lehetett figyelmen kívül hagyni, a támadott, tartalma alapján bármely elszámolási vita esetére meghatározott feltétel a jóhiszeműség és a tisztesség követelményével ellentétesen, indokolatlanul és egyoldalúan az adós hátrányára megállapított rendelkezés, amely az 1959. évi Ptk.209.§ (3) bekezdése felhatalmazása alapján a R.1.§ (1) bekezdésében meghatározott olyan szerződési kikötés, amelynek tekintetében a bíróságnak meg kell állapítania az adott szerződési rendelkezés tisztességtelenségét.

Annak vizsgálata során, hogy a támadott szerződési feltétel megvalósította a R.1.§ (1) bekezdésének b), illetve j) pontjaiban meghatározott kikötéseket, a szerződéses nyilatkozatot az 1959. évi Ptk.207.§ (1) bekezdése értelmében úgy kell értelmezni, ahogyan azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett. A per tárgyává tett szerződési feltételek értelmezésével az állapítható meg, hogy az I-II. rendű alperes megkövetelte a szerződéskötést követően kiállítandó ténytanúsítványok tartalmi elismerésére kötelezettséget vállaló felperes fogyasztótól, hogy a hitelező nyilvántartásait előzetesen és általánosságban elfogadja. Az adósoktól beszerzett hozzájárulással az I-II. rendű alperes a saját mindenkori kimutatásaihoz azok helyességére irányuló konszenzus látszatát rendelte. A felperes, mint adós a teljesítéssel kapcsolatos adatok helyességét illetően a minősített okirati forma (közjegyzői ténytanúsítvány), mint egyetlen követelmény megléte esetére kötelezettséget vállalt arra, hogy a hitelezők által így megállapított összeget elfogadja, ezért a szerződési feltétel kimerítette a R.1.§ (1) bekezdésének b) pontját, amely szerint a fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősül különösen az a szerződési feltétel, amely kizárólagosan a fogyasztóval szerződő felet jogosítja fel annak megállapítására, hogy teljesítése szerződésszerű-e.

A támadott szerződési feltétel a hitelezők nyilvántartásának, illetve az azon alapuló közjegyzői tanúsítványnak közhiteles és aggálytalan tartalmú bizonyítékként tulajdonít bizonyító erőt. Ennek az a következménye, hogy nem csak egy esetleges végrehajtási perben, hanem minden olyan eljárásban, ahol a hitelezőket követelésük fennállása és összege tekintetében bizonyítás terhelheti, a saját nyilvántartásukban szereplő, a szerződéses kikötés hiányában bizonyítékként a személyes előadásuk vagy egyszerű magánokirat bizonyító erejének megfeleltethető adatra közokirattal bizonyított tényként hivatkozhatnak, így a fogyasztói szerződésen alapuló, fogyasztóval szembeni igényérvényesítés során a polgári perrendtartás bizonyítási kötelezettségre és teherre vonatkozó, a

Pp.3.§ (3) bekezdésében és 164.§ (1) bekezdésében foglalt általános szabályok nem érvényesülnek. A Pp.195.§ (1) bekezdése alapján ugyanis a közokirat teljesen bizonyítja az okirattal tanúsított adatok és tények valóságát, azaz az adós tartozásának tényét és a tartozás mértékét. Azzal szemben a fogyasztó adós kényszerül a (6) bekezdés szerinti ellenbizonyításként annak bizonyítására, hogy a közokiratba foglalt adat, tény - azaz a bankkal szembeni tartozásának ténye vagy összege - nem felel meg a valóságnak. A kifogásolt szerződési feltétel a R.1.§ (1) bekezdés j) pontját kimerítően ezzel a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára változtatja meg.

Az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben a támadott szerződési feltétel nem magánokiratról közokirati alakban készített másolat készítésére, hanem az adósok terhére fennálló kölcsön és egyéb járuléktartozás összegét közokiratként tanúsító közjegyzői okirat előzetes elfogadására kötelezte az adósokat, aminek a bizonyító erejét a Pp.195.§ (1) bekezdése szerint kellett megállapítani.

A fellebbezési ellenkérelemnek az 1959. évi Ptk.209.§ (5) bekezdésének alkalmazhatóságára vonatkozó hivatkozását a másodfokú bíróság nem fogadta el, mivel a perbeli szerződési feltétel nem minősíthető a Vht. végrehajtási záradékolás feltételeire vonatkozó 23/C.§-a (illetve a szerződéskötéskor azonos feltételeket meghatározó 21.§-a) előírásainak megfelelő rendelkezésnek, illetve az ellenkérelemben felhívott, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban Hpt.) idézett rendelkezései sem értékelhetők olyan jogszabályi előírásnak, amelyek a hitelező saját nyilvántartásai és üzleti könyvei szerint fennálló mindenkori tartozás adós által előre történő elismerésének a szerződés részévé válását írják elő.

A Kúria .../5. számú ítéletében foglaltak nem adtak alapot a jelen perbeli szerződési feltétel tisztességtelenségének eltérő megítélésére, mert a döntésből kitűnően a Kúria attól eltérő tartalmú szerződési feltételt értékelt, amely nem tartalmazott az adósok részéről olyan nyilatkozatot, hogy előre elfogadják a hitelező által saját üzleti könyvei alapján készített és közjegyzői ténytanúsítványba foglalt tartozáskimutatást a terhükre fennálló tartozás közokirati tanúsításaként, amelynek alávetik magukat. Ezzel szemben a felperes fellebbezésében alappal hivatkozott arra, a BDT2017. 329 számú és a BDT2015. 3420 számú döntéssel alátámasztott ítélkezési gyakorlat szerint tisztességtelen a fogyasztói szerződés azon kikötése, amely alapján a fogyasztó mindenkori tartozását a vele szerződő fél egyoldalú közlése alapján a közjegyző által kiállított közokirat tanúsítja, illetve amely szerint az adós szerződéskötéskor előre elismeri, hogy a jövőben bármikor fennálló tartozása a kölcsönadó saját üzleti könyvei, illetve nyilvántartásai alapján kiállított közjegyzői ténytanúsítványban megállapított összeggel azonos.

A felperes a ... Törvényszékhez benyújtott keresetlevelében a szerződés IV.1. pontjának a zálogfedezet kiegészítésére vonatkozó szerződési feltétele érvénytelenségének megállapítását kérte. Miután a ... Törvényszék a keresetlevelet illetékességének hiánya miatt áttette a ...i Törvényszékhez, a felperes ezt a kereseti kérelmét már nem tartotta fenn. A 2016. június 28-án előterjesztett 4. sorszámu előkészítő iratában idézte a szerződés III. pontjának a tartozás tanúsításával kapcsolatos rendelkezéseit. Részletesen előadta, hogy a R.1.§ (1) bekezdés b) és j) pontja alapján miért tisztességtelenek az idézett feltételek és határozottan nyilatkozott arról, hogy a keresetét megváltoztatja és úgy tartja fenn, hogy a kölcsönszerződés részleges érvénytelenségét, nevezetesen a tisztességtelen feltételek általa meghatározott rendelkezéseinek semmisségét kéri megállapítani. A keresetváltoztatást követően az elsőfokú eljárásban a felperes a zálogfedezet kiegészítésére vonatkozó szerződéses rendelkezés kapcsán semmilyen előadást, érvet, nyilatkozatot nem terjesztett elő. A 4. sorszámu beadványát tehát a Pp.3.§ (2) bekezdése alapján tartalma szerint csak úgy lehetett figyelembe venni, hogy azzal a Pp.146.§ (1) bekezdésének megfelelően a keresetét megváltoztatta, amire az elsőfokú ítélet hozatalát megelőző tárgyalás berekesztéséig lehetősége volt. A

keresetváltoztatása a kereseti kérelem módosítását jelentette, amely a perbeli esetben a keresettel érvényesített jognak és egyben a kereset alapjának, a kereseti tényállásnak a megváltoztatásával járt együtt. Ennek következtében a felperes eredeti kereseti kérelme helyébe másik kereseti kérelem lépett. A felperes már nem a zálogfedezet kiegészítésével kapcsolatos szerződési feltétel, hanem az adósok terhére fennálló kölcsön- és járuléktartozás tanúsítása kapcsán meghatározott szerződési feltétel érvénytelenségének megállapítását kérte tisztességtelenség okán. A felperes 4. sorszámú előkészítő iratban tett nyilatkozatát nem lehetett keresetkiterjesztésként értékelni, figyelemmel arra, hogy az eredeti kereseti kérelem fenntartására az újként megjelölt kereseti kérelem mellett az elsőfokú ítélet hozatalát megelőző tárgyalás berekesztéséig semmivel sem utalt. Ezért az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában tévesen ismertette úgy a keresetet, mintha annak még részét képezte volna a zálogfedezet kiegészítésével kapcsolatos rendelkezés érvénytelensége.

Az, hogy a Pp.215.§-a alapján a döntés nem terjedhet túl a kereseti kérelmen, illetőleg az ellenkérelmen, elsősorban érdemi döntés korlátját jelenti, de azzal a következménnyel is jár, hogy az ítélet indokolása sem terjeszkedhet túl a kereseti kérelmen.

Az elsőfokú bíróság tehát tévedett, amikor a felperes 4. sorszámú előkészítő iratába foglalt keresetváltoztatást nem a kereset módosításának, hanem a kereset kiterjesztésének értékelte, és ítéletével a fent nem tartott keresetet is elutasította.

Az elsőfokú bíróságnak a kereset módosítására figyelemmel a szerződés III. pontjának kifogásolt feltételei érvénytelenségéről kellett döntenie, a Pp.-nek a határozatok tartalmára és a bíróság indokolási kötelezettségére vonatkozó rendelkezéseiből [Pp.220.§ (1) bekezdés d) pont, 221.§ (1) és (2) bekezdés] következően az indokolási kötelezettsége is erre terjedt ki. Erre figyelemmel szükségtelen volt az ítélet indokolásában mindaz a megállapítás, ami a zálogfedezet kiegészítésével, a szerződés IV.1. pontjában meghatározott feltételek tisztességtelenségével, illetve annak hiányával volt kapcsolatos.

A másodfokú bíróság mindezek alapján az elsőfokú ítéletből mellőzte a szerződés IV.1. pontjának részleges érvénytelenségének megállapítására irányuló kereset elutasítását.

A zálogfedezet kiegészítésével kapcsolatos szerződési feltétel érvénytelenségének megállapítása iránt a fent kifejtettek szerint a felperesnek az elsőfokú eljárásban nem volt fenntartott keresete. Erre figyelemmel az erre irányuló fellebbezési kérelme olyan, a Pp.146.§ (1) bekezdése szerinti keresetváltoztatásnak minősült, amely a Pp.247.§ (1) bekezdésébe ütközött. E rendelkezés szerint a másodfokú eljárásban a keresetet megváltoztatni nem lehet. A meg nem engedett keresetváltoztatásnak minősülő felperesi fellebbezési kérelem tehát ebből az eljárási okból a másodfokú eljárásban érdemben nem volt vizsgálható.

A másodfokú bíróság a fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253.§ (2) bekezdése alapján megváltoztatta és megállapította a közjegyzői ténytanúsítványról szóló szerződési feltétel tekintetében a kölcsönszerződés részleges érvénytelenségét, míg a zálogfedezet kiegészítésére vonatkozó szerződési feltétel érvénytelenségének megállapítására irányuló kereset elutasítását - mint a kereseti kérelmen túlterjeszkedő ítéleti rendelkezést - mellőzte.

A másodfokú bíróság döntésével a felperes mind az első-, mind a másodfokú eljárásban pernyertesnek minősül, a pervesztes I-II. rendű alperesek a Pp.78.§ (1) bekezdése alapján egyetemlegesen kötelesek ezért megfizetni a felperes részéről felmerült első- és másodfokú perköltséget, mely a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (3) és (5) bekezdése alapján megállapított

ügyvédi munkadíj. A felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt első- és másodfokú eljárási illetéket az Itv.74.§ (3) bekezdése folytán alkalmazandó 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján kötelesek az I-II. rendű alperesek megfizetni az államnak. Viselik továbbá a saját költségeiket.

Pécs, 2017. május 11.

Dr. Zóka Ferenc s.k. a tanács elnöke, Dr. Kovács János s.k. előadó bíró, Dr. Hrubai Adrienn s.k. bíró