

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.288/2017/4.szám

A Szegedi Ítéltábla a Dr. Székely Gábor Ügyvédi Iroda(ügyintéző ügyvéd: dr. Székely Gábor) által képviselt felperesnek - a Madák Ügyvédi Iroda(ügyintéző ügyvéd: dr. Madák László) által képviselt I. r., a személyesen eljáró II. r. és III. r. alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Kecskeméti Törvényszék 2017. február 7. napján kelt 8.P.21.225/2016/12. számú ítélete ellen a felperes 13. és 15. sorszám alatt benyújtott fellebbezése alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja.**

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 12 700 (tizenkettőezer-hétszáz) Ft másodfokú perköltséget.

A feljegyzett 48 000 (negyvennyolcezer) Ft fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

A felperes és az I. r. alperes 2008. június 23. napján svájci frankban nyilvántartott kölcsönszerződést kötöttek egymással, amelynek alapján az I. r. alperes 5 000 000 Ft kölcsönt nyújtott a felperesnek az erről készült okiratban foglalt tartalommal. A kölcsön biztosítására a felek az I. r. alperes javára jelzálogjogot alapítottak a felperes tulajdonában álló **(település neve, ingatlan címe)** számú ingatlanra. A szerződésben az ingatlan szerződéskori hitelbiztosítéki értékét 6 960 000 Ft-ban határozták meg.

A szerződés 7. pontja a hitel biztosítékaira vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

A 7.2. pont szerint a felek megállapodtak abban, hogy a zálogfedezet zálogból való kielégítést veszélyeztető mértékű csökkenésének minősül különösen, ha a szerződéssel lekötött zálogtárgy értéke a szerződésben meghatározott hitelbiztosítéki értékhez képest 10 %-kal csökken.

A zálogjogosult kielégítési jogának gyakorlására vonatkozó 7.4.c) pont rögzíti: „A Hitelfelvevő/Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a Bank jelen szerződésből fakadóan igényérvényesítésre abban az esetben jogosult, ha: ... a Hitelfelvevő a Hitelműveletek végzéséről

szóló üzletszabályzat 7.1.6. pontja szerinti felhívás ellenére a Bank által megszabott megfelelő határidő alatt a fedezetet az eredeti értékére nem egészíti ki".

A szerződés részét képező, a Hitelműveletek végzéséről szóló üzletszabályzat (a továbbiakban: Üsz.) 7.1.6. pontja a következőket tartalmazza: „Ha a biztosítékul szolgáló vagyontárgy állagromlása, vagy egyéb ok folytán a vagyontárgy értékének csökkenése a biztosítékból való kielégítést veszélyezteti, az Ügyfél köteles a Bank felhívására a felhívásban megszabott határidő alatt a biztosítéket az eredeti értékre kiegészíteni...".

A felperes kölcsönszerződésben foglalt fizetési kötelezettségéért a II. és a III. r. alperesek készfizető kezességet vállaltak.

A felperes keresetében kérte a zálogszerződés 7.4.c. pontjában írt szerződési feltétel tisztességtelenségének a megállapítását. Álláspontja szerint a per tárgyává tett szerződési feltétel a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. (a továbbiakban: 1959-es Ptk.) 209. § (1) és (4) bekezdése, 209/A. § (2) bekezdése, továbbá a 18/1999. (II. 05.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Krm. rendelet). 1. § (1) bekezdés a), b) és 2. § f) pontja alapján tisztességtelennek tekintendő, mert az I. r. alperes számára egyoldalú hatalmasságot biztosít a fedezet kiegészítésére vonatkozó határidő tekintetében, nincs továbbá meghatározva, hogy az I. r. alperes az értékcsökkenést mi alapján határozza meg. Kiemelte továbbá, hogy az I. r. alperes kielégítési joga megnyílhat akkor is, ha a felperes mindent megtesz a szerződésszerű teljesítés érdekében. Utalt továbbá arra, hogy a szerződési feltétel nem felel meg a Kúria 2/2012. PK véleményében foglalt követelményeknek.

A II. és a III. r. alperesekkel szemben keresete tüzésre kötelezésre irányult.

Az I. r. alperes a kereset elutasítását kérte. Védekezése szerint a szerződés részét képező Üsz. 7.1.6. pontja egyértelműen meghatározza, hogy milyen esetben, milyen módon kell a lecsökkent mértékű fedezetet az adósnak visszaállítania. Hivatkozott továbbá az Üsz. 9.6.1.d) pontjának rendelkezésére, amelyből egyértelműen kitűnik, hogy a fedezet pótlása csak olyan fedezeti tárggyal lehet, amilyen az eredeti volt, tehát a fedezetpótlással kapcsolatos előírások az adós számára nem maradnak rejtve. Érvélése szerint a szerződési feltétel megfelel a szimmetria, ténylegesség és arányosság, az objektivitás, a világos és egyértelmű megfogalmazás, valamint a tételes meghatározás követelményének, továbbá az 1959-es Ptk. 525. § (1) bekezdés c) pontjában írt rendelkezésnek is.

A II. és a III. r. alperesek ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 63 500 Ft perköltséget. Megállapította továbbá, hogy a feljegyzett eljárási illetéket a felperes személyes költségmentessége folytán az állam viseli. Határozatának indokolása szerint a szerződés 7.1. pontjában megjelölt hitelbiztosítéki érték egyedileg megtárgyaltnak tekintendő, továbbá a szerződés részét képező, az alperes által hivatkozott üzletszabályzat 7.1.6. pontja egyértelmű, világos és a felekre nézve arányos rendelkezést tartalmaz. Rámutatott, a perbeli feltétel tartalma megegyezik az 1959-es Ptk. 525 § (1) bekezdés c) pontjában írtakkal. Utalt arra, konkrét tényállás esetén ítélandó meg, hogy az állagromlás jellegére, mértékére figyelemmel a fedezet pótlására adott határidő megfelel-e a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek. Kiemelte, a szerződés meghatározza, milyen mértékű értékcsökkenés esetén jogosult a bank az igényérvényesítésre, önmagában az a körülmény pedig, hogy az értékcsökkenés megjelölésének módjára nézve a szerződés nem tartalmaz rendelkezést, nem biztosít a bank számára egyoldalú hatalmasságot.

A felperes fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú ítélet keresete szerinti megváltoztatását, másodlagosan a Pp. 252. § (2) bekezdésére, harmadlagosan pedig a Pp. 252. § (3) bekezdésére alapítottnan annak hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását kérte. Előadta, az I. r. alperes érdemi ellenkérelmének mellékletét képező Üsz-t nem kapta kézhez, így annak tartalma előtte nem volt ismert. Ugyanakkor az Üsz. 7.1.6. pontja alperesi ellenkérelemben idézett tartalmának ismeretében is fenntartotta álláspontját. Megítélése szerint e szerződési rendelkezésből sem állapítható meg, hogy a bank milyen módon hívja fel a felperesi fogyasztót a biztosíték értékének kiegészítésére, milyen határidőt szab arra, és mi az általa biztonságosnak ítélt fedezeti érték. Nem állapítható meg továbbá az, hogy mit ért az I. r. alperes a vagyontárgy értékét csökkentő egyéb ok alatt. Véleménye szerint a kifogásolt szerződési feltételben foglaltak meghaladják az 1959-es Ptk. 525. § (1) bekezdés c) pontja és 261. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezések körét, azokat többlettartalommal egészíti ki az I. r. alperes. Változatlan álláspontja szerint a támadott szerződési feltétel - az Üsz-ben rögzített rendelkezéstől függetlenül - a szerződés értelmezésére, valamint a fogyasztói teljesítés szerződésszerűségének a megítélésére egyoldalúan a bankot jogosítja fel.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte, fenntartotta az elsőfokú eljárásban előadott védekezését. A fellebbezés kapcsán kiemelte, a per tárgyát képező szerződési feltétel az 1959-es Ptk. 261. §-a rendelkezéseinek megfelelő, ezért az a 209. § (5) bekezdése alapján nem minősülhet tisztességtelennek. Hangsúlyozta, az 1959-es Ptk-nak az azonnali hatályú felmondás jogára vonatkozó 525. § (1) bekezdés e) és (2) bekezdés c) pontjában írt rendelkezésekkel összhangban az Üsz. 7.1.5., 7.1.6., 7.1.7., 7.1.8. pontjai részletes rendelkezéseket tartalmaznak a zálogtárgy értékének megőrzésével kapcsolatos kötelezettségeket illetően, amelyeket a felperes sem kifogásolt. Kiemelte, a szerződés tartalmazza a hitelbiztosítéki értéket, továbbá azt is, hogy mi minősül értécsökkenésnek, az I. r. alperest pedig a törvény rendelkezése alapján megilleti az a jog, hogy a fedezet kiegészítését követelje. Álláspontja szerint nem állapítható meg olyan eljárási szabálysértés sem, amely az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését tenné szükségessé.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, abból a jogszabályoknak megfelelő következtetést vont le, azt megfelelően megindokolta, ezért határozatát az ítéletábra a Pp. 253. § (2) bekezdése és a Pp. 254. § (3) bekezdése alapján annak helyes indokai szerint helybenhagyta.

A fellebbezés alapján az alábbiakat emeli ki.

A perben nem volt vitatott, hogy a szerződés támadott rendelkezése a felek által egyedileg meg nem tárgyalt és ennek megfelelően általános szerződési feltételnek minősül. Az 1959-es Ptk. 209. § (1) bekezdése a tisztességtelenség absztrakt definícióját tartalmazza. Az itt megfogalmazott generalklauzula értelmében tisztességtelennek minősül a szerződési feltétel, ha a feltételeket kidolgozó fél a jóhiszeműség követelményét megsértve jár el, ezzel összefüggésben a szerződésből eredő jogosultságait és kötelezettségeit egyoldalúan és indokolatlanul a másik fél hátrányára állapítja meg, és ezáltal a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek közötti egyensúly megbomlik, aránytalanság keletkezik. A törvény a tisztességtelenség megállapítását a (2) bekezdésben írt szempontok vizsgálatával a bíróság mérlegelésére bízta. Emellett a (3) bekezdés alkalmazása alapján a Krm. nevesít tisztességtelennek minősülő feltételeket: az 1. § (1) bekezdés az ún. fekete, míg a 2. § az ún. szürke listát tartalmazza. A fekete listában szereplő tisztességtelennek minősülő szerződési feltételek esetében a bíróságnak nem kell vizsgálnia az 1959-es Ptk. 209. § (2) bekezdésében rögzített körülményeket, azaz ha a fekete listán szereplő bármely feltétel megvalósul, a bíróságnak meg kell állapítani az adott szerződési rendelkezés tisztességtelenségét. Lényeges

azonban, hogy az 1959-es Ptk. szerződéskötés időpontjában hatályos 209. § (5) bekezdése a tisztességtelenség bírósági vizsgálatának törvényi korlátját állítja fel, kimondva, hogy nem minősülhet tisztességtelennek a szerződési feltétel, ha azt jogszabály állapítja meg, vagy jogszabály előírásának megfelelően határozzák meg.

Az 1959-es Ptk. 261. § (2) bekezdése alapján, ha a zálogtárgy állagának romlása a követelés kielégítését veszélyezteti, a jogosult kérheti a zálogtárgy helyreállítását, vagy a veszélyeztetés mértékének megfelelő biztosíték adását. Ha a kötelezett a jogosult felhívásának megfelelő határidőn belül nem tesz eleget, a jogosult kielégítési jogát gyakorolhatja. Emellett az 1959-es Ptk. 525. § (1) bekezdés c) pontja azonnali hatályú felmondási jogot biztosít a hitelező számára arra az esetre, ha a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökken, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki.

Megalapozottan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a támadott szerződési feltétel mindenben megfelel a hivatkozott jogszabályi rendelkezéseknek, ezért helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy az az 1959-es Ptk. 209. § (5) bekezdése értelmében nem minősülhet tisztességtelennek. A felperes által kifogásolt szempontok (a felszólítás módja, a fedezet kiegészítésre biztosított határidő, a biztonságosnak ítélt fedezeti érték meghatározása) a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekben sem szerepelnek, ha a felek között e tekintetben vita van, akkor arról, továbbá az e szerződési feltételre alapított felmondás jogszerűségéről a bíróság attól függetlenül dönt, hogy ezeket tartalmazza-e a szerződés pontosan vagy sem.

Csupán megjegyzi az ítéletábra, a felperes az elsőfokú eljárásban hivatkozott arra, hogy a szerződési feltétel nem felel meg a 2/2012. (XII. 10.) PK véleményben megfogalmazott követelményeknek. A PK. vélemény az általános illetve egyedileg meg nem tárgyalta szerződési feltételekben a pénzügyi intézményt a kamat, díj és költség ügyfélre kedvezőtlen, egyoldalú módosítására jogosító szerződési feltételek tisztességtelenségével kapcsolatos megállapításokat tartalmaz. A per tárgyává tett kikötés azonban az I. r. alperes számára nem biztosít ilyen egyoldalú szerződésmódosítási jogot, ezért a szerződési feltétel e szempontok szerinti vizsgálatára nem kerülhetett sor.

A jogvita érdemi elbírálását nem érinti a felperesnek az a fellebbezési hivatkozása, miszerint az elsőfokú bíróság a részére nem küldte meg az alperes ellenkérelméhez mellékelt üzletszabályzatot. A Pp. 3. § (6) bekezdése rögzíti a fegyveregyenlőség elvét, amely a bíróság kötelezettségévé teszi, hogy a féllel megismertesse a másik fél által a bírósághoz tárgyaláson kívül benyújtott kérelmeket, bizonyítási indítványt és azt is lehetővé kell tennie, hogy a fél ezekre a törvényben előírt határidőn belül nyilatkozhasson. Tény ugyanakkor - ahogyan azt az elsőfokú bíróság helyesen megállapította - mind a teljes bizonyító erejű magánokiratba, mind pedig a közokiratba foglalt kölcsönszerződés 9.4. pontjában tett nyilatkozatával a felperes elismerte az üzletszabályzat tartalmának a megismerését, így annak hiányára megalapozottan nem hivatkozhat. Ezen túl pedig az elsőfokú bíróság ítélete szövegszerűen rögzíti az alperes védekezésében felhívott Üsz. 7.1.6. pontjának rendelkezését, ami azt eredményezi, hogy az elsőfokú bíróság mulasztása a fentiekől függetlenül sem tenné szükségessé az elsőfokú eljárás megismétlését, hiszen a felperes a szerződési feltétel tartalmát megismerhette, fellebbezésében azzal kapcsolatos érveit kifejthette és ki is fejtette, és az ott előadottakat az ítéletábra döntése meghozatalakor is értékelte.

Az eredménytelenül fellebbező felperest a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperes jogi képviselőjével felmerült - a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3) és (5) bekezdése, valamint 4/A. §-a alapján megállapított ügyvédi munkadíjból álló - másodfokú perköltségének a megfizetésére 4 munkaóra figyelembevételével. A felperes személyes költségmentesség kedvezményében részesült,

ezért a feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján a 13. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel az állam viseli.

S z e g e d , 2017. június 19.

Dr. Szeghő Katalin sk.
a tanács elnöke

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.
előadó bíró

. Lengyel Nóra sk.
táblabíró