

Győri Ítéltábla
Pf.II.20.068/2017/5/I.szám

A Győri Ítéltábla a Dr. Székely Gábor Ügyvédi Iroda által képviselt **felperesnek** a Vitári Ügyvédi Iroda által képviselt **I.r. és II.r. alperes** ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Székesfehérvári Törvényszék 2017. január 9. napján kelt 15.P.20.851/2015/10. sorszám alatti ítéletével szemben a felperes 11. sorszám alatti fellebbezése folytán megtartott tárgyalás alapján meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.r. alperesnek 12.700,- (Tizenkettőezer-hétszáz) Ft másodfokú perköltséget.

A le nem rótt 48.000,- (Negyvennyolcezer) Ft fellebbezési illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az alperes mint hitelező és a felperes valamint a II.r. alperes mint adósok 2007. január 10-én **kölcsönszerződést** kötöttek. E kölcsönszerződés biztosítására a felperes és a II.r. alperes, mint zálogkötelezettek és az I. r. alperes, mint zálogjogosult között 2007. január 10-én **jelzálogszerződés** jött létre. A felek a jelzálogszerződés 7. és 8. pontjában rögzítették:

„Tudomásul veszi a Kötelezett, hogy a zálogtárgy elpusztulásának, illetőleg értékcsökkenésének pótlására szolgáló biztosítási összegben túl bármely más, erre szolgáló kártérítés vagy más érték a zálogtárgy helyébe lép. Kötelezett tudomásul veszi, hogy a jogosult a zálogtárgy meglétét, rendeltetésszerű használatát, annak állagát bármikor ellenőrizheti, valamint azt, hogy amennyiben a zálogtárgy állagának romlása a követelés kielégítését veszélyezteti, úgy a jogosult kérheti a zálogtárgy helyreállítását, vagy a veszélyeztetés mértékének megfelelő biztosíték adását. A Kötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben a fentiek szerinti biztosíték-adási kötelezettségének felszólítás ellenére - megfelelő határidőn belül - nem tesz eleget, úgy a jogosult kielégítési jogát vele szemben érvényesítheti.”

A felperes keresetében a jelzálogszerződés 7. és 8. pontjának idézett rendelkezései érvénytelenségének megállapítását, és emiatt a jelzálogszerződés részleges érvénytelenségének megállapítását kérte a r.Ptk. 209/A. § (2) bekezdése, és a 18/1999. (II.5.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a)-b) pontjában, valamint a 2. § f) pontjában foglaltak alapján. Álláspontja szerint a keresettel támadott szerződési feltételek aránytalanul egyoldalú hatalmasságot biztosítanak az I.r. alperesnek, mivel a zálogtárgy értékcsökkenésére hivatkozással eszközölt kielégítési jog megnyílt a zálogszerződés előre meg nem határozott,

az I.r. alperes egyoldalú és szubjektív megítélésétől függő mértékű értékcsökkenésén alapul. Az I.r. alperes tisztességtelen, jóerkölcsbe ütköző, erőfölénnyel visszaélő magatartása ahhoz vezethet, hogy a zálogjogból való kielégítési joga megnyílhat annak ellenére is, hogy a felperes minden tőle telhetőt megtesz a szerződés szerű teljesítés érdekében. A jelzálogszerződés támadott kikötése nem felel meg a szimmetria, a ténylegesség és arányosság, az objektivitás, a világos és egyértelmű megfogalmazás, a tételes meghatározás elvének, így a Ptk. 209. § (4) bekezdésének, valamint a 93/13/EGK irányelv 5. cikkének sem. Az általános szerződési feltétel és a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalt feltétel tisztességtelenségét tartalmától függetlenül önmagában az is megalapozza, ha a feltétel nem világos vagy nem érthető. A nem kellően részletes meghatározás miatt a felperes számára kiszámíthatatlan, hogy mit fogad el fedezetként a bank, és az ezeket befolyásoló tényezők és körülmények rejtve maradnak.

I.r. alperes érdemi ellenkérelmében elsődlegesen a per megszüntetését kérte, mert a felperes a DH2 törvény 37. §-a szerinti jogkövetkezményt nem jelölte meg keresetében. Érdemben a kereset elutasítását kérte arra hivatkozva, hogy a zálogszerződés nem fogyasztói szerződés, az csupán a felek között létrejött kölcsönszerződés biztosítására szolgál. A zálogszerződés a kölcsönszerződéstől önállóan minősítendő, és az nem felel meg a r.Ptk. 685. § e) pontjában foglaltaknak, a zálogjog biztosítása ugyanis kívül esik az 1996. évi CXII. Tv. (Hpt.) 3. § szerinti I.r. alperesi gazdasági, szakmai tevékenységi körén. A támadott szerződéses rendelkezések egyébként sem tisztességtelenek. Annak vizsgálata, hogy az értékcsökkenés bekövetkezett-e, nem a szerződés értelmezéséhez kapcsolódik, hanem egy bekövetkezett állapot objektív szempontok szerinti megítélését jelenti. Nem vonható le így a szerződésből az a következtetés, hogy az I.r. alperes egyoldalúan lenne jogosult meghatározni, hogy az értékcsökkenés bekövetkezett-e, azt tőle független körülmények befolyásolják. E rendelkezés megfelel a r.Ptk. 525. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltaknak. Ezzel összefüggésben rendelkezik a jelzálogszerződés a biztosíték nyújtására vonatkozó kötelezettségről, ami szintén nem enged önkényes értelmezési lehetőséget az I.r. alperes számára, ez tőle független szakkérdés, előre nem lehet meghatározni ennek feltételeit. A rendelkezések a jogszabályoknak megfelelnek, ezért r.Ptk. 209.§ (5) bekezdése szerint tisztességtelenek sem lehetnek.

A II. r. alperes a perben nyilatkozatot nem tett.

A felperes az I.r. alperes érdemi ellenkérelmének benyújtását követően keresetét megváltoztatta, és az már előterjesztetteken túlmenően a felek között 2007. január 10-én létrejött **kölcsönszerződés** - annak I. rész 2. pont 4. és 5. bekezdés - részleges érvénytelenségének a megállapítását is kérte a r.Ptk.209/A.§ (2) bekezdése alapján. **Az I. r. alperes** ezt - mint nem megengedett keresetváltoztatást - elutasítani kérte a Pp.146/A.§-a alapján.

Az elsőfokú bíróság 10. sorszámú végzésében a keresetváltoztatást elutasította. Határozatának indokolása szerint a felperes eredeti keresetében a jelzálogszerződés részleges érvénytelenségének megállapítását kérte. Ennek tárgyalására az elsőfokú bíróság tárgyalást tűzött, és kézbesítette a keresetlevelet az alpereseknek. Az I.r. alperes 2016. augusztus 24-én érkezett beadványában előterjesztette az érdemi ellenkérelmét, amelyben a kereset

elutasítását kérte. Ezt az elsőfokú bíróság 2016. szeptember 1-én kézbesítette a felperesnek, aki ezt követően csupán 2016. október 17-én terjesztette elő a keresetváltoztatását, kérve a felek közötti kölcsönszerződés részleges érvénytelenségének megállapítását is. A Pp.146/A.§ (1) bekezdése szerint ugyanakkor kötelező jogi képviselő esetében az alperes érdemi ellenkérelme előadását követő 30 napon belül van lehetősége a felperesnek arra, hogy a keresetét megváltoztassa. Az elsőfokú bíróság megítélése szerint a keresetváltoztatásnak sem az anyagi sem az eljárásjogi feltételei nem álltak fenn. A zálogszerződéshez képest ugyanis a kölcsönszerződés részleges érvénytelenségével kapcsolatos igény nem ugyanabból a jogviszonyból származik mint az eredeti követelés, és azzal nincs is összefüggésben, e jogviszonyok valamint az érvénytelenségre vonatkozó tényállás nem kapcsolódik egymáshoz. A felperes újabb hivatkozása másik szerződésnek más jogi indokokkal történő érvénytelenségének a megállapítását jelentené, amit az I.r. alperes érdemi ellenkérelmének előadását követő 30 napon túl terjesztett elő, ami jelen perben már nem vizsgálható. Miután pedig az I.r. alperes a keresetváltoztatáshoz nem járult hozzá, azt az elsőfokú bíróság a Pp.146/A.§ (6) bekezdése alapján elutasította.

Ezt követően az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletével a keresetet elutasította, és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg I. r. alperesnek 89.535.-Ft perköltséget, és akként rendelkezett, hogy a feljegyzett illetéket az állam viseli. Határozatának indokolásban rámutatott, hogy alaptalan az I.r. alperes permegszüntetés iránti kérelme, mivel a 2014. évi XL. törvény 37/A. § (2) bekezdése értelmében kizárólag a vagyonmozgást eredményező érvénytelenség esetében szükséges a jogkövetkezmény megjelölése, s annak bíróság általi alkalmazása. A jelen esetben pedig a jogkövetkezmény az érvénytelen rendelkezés mellőzése a jelzálogszerződésből, ami az érvénytelen rendelkezés nélkül is teljesíthető. Az I.r. alperes érvelésével szemben a jelzálogszerződés fogyasztói szerződésnek minősül, mivel az I.r. alperes a r.Ptk. 685. § (1) bekezdésének e) pontja szerint gazdasági és szakmai tevékenysége körében kötötte meg a kölcsönszerződést biztosító zálogszerződést is a fogyasztóval. Az elsőfokú bíróság a támadott szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések alapján vizsgálta a kifogásolt rendelkezéseket, és ennek megfelelően idézte a r.Ptk. 209. § (1) bekezdését, 209/A. § (2) bekezdését, és 251. § (1) és (3) bekezdését. Kifejtette, hogy a felperesnek a szerződéses jogviszony fennállása alatt mindvégig olyan értékű zálogtárgyat kell biztosítania, ami a kölcsönszerződésben vállalt kötelezettségéhez igazodik, ennek értékállandósága megőrzéséért a felelőssége fennáll. Ebből következően a r.Ptk. 260.§ (2) bekezdése szerint, ha a zálogtárgy elpusztulásáért vagy értékcsökkenéséért felelős, továbbá ha a zálogtárgyat kölcsönszerződés biztosítékeként kötötték le, és a kárért a jogosult nem felelős, a tulajdonostól, illetőleg a biztosíték adására kötelezettől megfelelő új zálogtárgyat vagy az értékcsökkenésnek megfelelő további fedezetet lehet követelni. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a keresetben kifogásolt rendelkezések teljes egészében megfelelnek a hivatkozott jogszabályi rendelkezéseknek, így tisztességtelenek sem lehetnek. E szerződéses rendelkezések nem biztosítanak a felperesre hátrányos, az I.r. alperes általi egyoldalú értelmezésre lehetőséget, egyértelműen rögzítik a zálogkötelezett fedezeti érték megőrzéséért való kötelezettségét, illetőleg a jogosultnak erre vonatkozó ellenőrzési lehetőségét. Szintén a fedezeti érték állandóságának fenntartásához kapcsolódó jogosultságot jelent az, hogy az I.r. alperes a zálogtárgy állapotát, használatának módját ellenőrizheti. Az I.r. alperes helytálló hivatkozásával egyezően, nem csak az előbbi

magatartásokra áll fenn a jogosultsága, hanem a r.Ptk. 525. § (1) bekezdésének c) pontja szerint, az abban foglalt feltételekkel az azonnali hatályú felmondásra is.

A támadott szerződési feltételek sem a szerződés értelmezésének kérdésével, sem az I.r. alperes teljesítésének szerződésszerűségével nincsenek összefüggésben. Azok a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően arról szólnak, hogy amennyiben a biztosíték értéke a szerződéses megállapodás szerinti értékhez képest csökken, a zálogkötelezett köteles a fedezeti értéket a korábbi összegre kiegészíteni, hogy a biztosíték mértéke a teljes futamidő alatt biztosított legyen. Ez nem érinti az I.r. alperes teljesítését, kizárólag a zálogkötelezettre tartalmaz szabályokat. Nem biztosítják továbbá az I.r. alperes számára a fedezet kiegészítés egyoldalú értelmezésének a jogát, mivel a zálogtárgy értékének csökkenése nem értelmezési, hanem ténykérdés, ennek elbírálása objektív szempontok szerint, az I.r. alperestől független módon, értékbecslő útján tisztázható. Ebből következően az értékcsökkenés bekövetkezésének megállapítása sem az I.r. alperes akaratán múlik. Ha az értékcsökkenés az I.r. alperes akaratától független szempontok alapján megállapítható, és felszólítását megküldte, ezt követően válik esedékessé a fedezeti érték kiegészítése, mely szabályok egyértelműek, világosak. Az elsőfokú bíróság megítélése szerint a zálogszerződés kifogásolt rendelkezései mindezek alapján a r.Ptk. 209. § (5) bekezdése alapján nem minősülnek tisztességtelennek, nem érvénytelenek, ezért a keresetet elutasította.

Az elsőfokú ítélettel szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen annak megváltoztatásával a keresetének helyt adó döntés meghozatalát, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését kérte. Megismételte, hogy a támadott szerződéses rendelkezés értelmezésére az I.r. alperes egyoldalúan jogosult, ezért az tisztességtelen. A kifogásolt rendelkezés ugyanis csak a hitelező I.r. alperest „jogosítja fel annak megítélésére, hogy az ingatlanból való kielégítés késedelme mikor veszélyezteti a kielégítést, így mikor jogosult a zálogszerződés azonnali hatályú felmondására, mely rendelkezés a szerződő felek közötti egyensúlyt az adós felperes hátrányára megbontja. A felperes számára nem ismert, hogy az I. r. alperes mi alapján határozza meg az ingatlanból való kielégítés olyan mértékű késedelmét, amely a kielégítést veszélyezteti." A támadott rendelkezések a Ptk. rendelkezéseitől eltérően csak a hitelintézet számára biztosítja annak eldöntését, hogy a zálogtárgyból való kielégítés késedelme mikor alapozza meg az azonnali hatályú felmondás lehetőségét. A 2/2012. (XII.10.) PK véleményben foglaltak irányadóak a jelen perre is, a ténylegesség és arányosság elvének, az átláthatóság elvének jelen esetben is érvényesülnie kell. Elsősorban azt kell vizsgálnia, hogy a támadott szerződési feltétel tartalmát jogszabály kimerítően határozza-e meg, de a konkrét esetben nem, a kifogásolt szerződési feltétel a jogszabály szövegétől eltér, azt kibővíti. Nem derül ki a szerződésből, hogy mit ért az I. r. alperes a zálogtárgy állagának tartós romlása alatt, mennyi időnek kell eltelnie az állapot romlásától addig, amíg erre tekintettel a bank felmondhatja a szerződést. Az sem derül ki a szerződésből, hogy mikor állapítható meg a biztosított követelésnek az önálló zálogjogból való kielégítésének veszélyeztetettsége, illetve mi módon lehet megállapítani az állagromlást, értékcsökkenést. Sérül az átláthatóság elve, ugyanis nincs benne a szerződésben, hogy milyen szakvélemény alapján állíthatná az I. r. alperes e jogosultsága megnyílását. A „megfelelő határidő” kikötés is kizárólag I. r. alperes szubjektív döntésétől függ, mely ütközik a 18/1999. (II.5.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) és b) pontjában foglaltakkal.

A keresetmódosítással összefüggésben előadta, hogy azt még az első érdemi tárgyalást megelőzően terjesztette elő, és a Pp. 138. § és 139. §-ai alapján álláspontja szerint a kereseti kérelmét az első tárgyaláson még módosíthatja. A Pp. 146/A. § -a szerinti - kötelező jogi képviselő esetében alkalmazandó - speciális szabályok a Pp. 138. §-ban foglaltakat nem írják felül, azaz a felperes kötelező jogi képviselő esetében is az első érdemi tárgyalás megtartásáig szabadon módosíthatja a keresetét. Az első érdemi tárgyalás megtartására 2016. október 17-én került sor, így a 2016. október 16-án elektronikus úton előterjesztett keresetmódosítást a Pp. 146/A. § (6) bekezdése alapján elutasítani sem lehetett volna. Ezért az elsőfokú bíróság súlyos eljárási szabálysértést követett el amikor keresetmódosítását érdemben nem bírálta el, így az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése indokolt. Érdemben is részletesen kifejtette, hogy a keresetváltoztatással támadott kölcsönszerződés érintett rendelkezései miatt minősülnek érvénytelennek.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

A fellebbezés nem alapos.

A fellebbezés kapcsán az ítélet tábla mindenekelőtt rámutat arra, hogy az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének törvényes indoka nem volt, az elsőfokú bíróság az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése nélkül hozta meg a határozatát, nem követett el olyan lényeges eljárási szabálysértést, amely az eljárás megismétlését indokolta volna.

Az elsőfokú bíróság helytállóan járt el, amikor a keresetváltoztatást elutasította, ennek körében az elsőfokú eljárás szabályait nem sértette meg. Az elsőfokú bíróság által helytállóan idézett Pp. 146/A. § (1) bekezdése szerint kötelező jogi képviselő esetében az alperes érdemi ellenkérelme előadását követő 30 napon belül van lehetősége a felperesnek arra, hogy a keresetét megváltoztassa.

Önmagában helytállóan hivatkozott a felperes a fellebbezésében arra, hogy a Pp. 139. §-a szerinti főszabályként az alperes **az ellenkérelmét** az első tárgyaláson terjeszti elő, amiben elő kell adni **az annak alapjául szolgáló tényeket és azok bizonyítékait is**. A Pp. e rendelkezéséből azonban nem az következik, hogy az alperes az érdemi ellenkérelmét csupán az első tárgyaláson terjeszthetné elő, mert arra kivételesen már ezt megelőzően, a keresetlevél kézhezvételét követően írásban is sor kerülhet. (A Polgári Perrendtartás Magyaránál I. kötet. 851. oldal (szerk. Németh János és Kiss Daisy, Complex Kiadó Jogi és Üzleti Tartalomszolgáltató Kft. 2007.)

Ennek jogszabályi alapja pedig az, hogy a Pp. 139. §-ának az alperes érdemi ellenkérelmének az első tárgyaláson történő előterjeszthetőségére vonatkozó eredeti és „rugalmatlanul szigorú” szabályát a Pp. időközben bekövetkezett módosításai (2012. évi CXVII. Tv.) már alapjaiban megváltoztatták („enyhítették”). Ennek megfelelően a **Pp. 126. § (3) bekezdése szerint** már az első tárgyalásra vonatkozó idézésében figyelmeztetni kell az alperest arra, hogy a kereseti kérelemre **legkésőbb a tárgyaláson, vagy a bíróság által megjelölt határidőn belül nyilatkoznia kell, s elő kell adnia a védekezésének alapjául szolgáló tényeket és ezek bizonyítékait**. Az idézésben arra is utalni kell, hogy az alperes a nyilatkozatát már a kitűzött határidő előtt benyújthatja. Az írásbeli nyilatkozat másodpéldányát a bíróság a felperesnek haladéktalanul kézbesíti, ha pedig erre már nincs

elegendő idő azt a tárgyaláson adja át. A Pp.126.§ (4) bekezdése pedig akként rendelkezik, hogy amennyiben az ügy körülményei azt indokolják (...) a bíróság az idézésben a (3) bekezdésben megjelölt alperesi nyilatkozat megtételére a tárgyalás napját megelőző határidőt állapíthat meg.

E rendelkezéseket összevetve a Pp.139.§-ában foglaltakkal megállapítható, hogy ezek helyes értelme szerint az alperes érdemi ellenkérelmének az előterjesztésére már az első tárgyalást megelőzően is sor kerülhet, különösen ha annak előterjesztésére a bíróság az alperest fel is hívta.

A konkrét esetben ez történt, az elsőfokú bíróság a per első tárgyalására vonatkozó idézéssel egyidejűleg - a 2016. július 6-án kelt - 5. sorszámú végzésével a Pp.126.§ (3) és (4) bekezdésének megfelelően felhívta az I.r. alperest arra, hogy nyilatkozzon a felperes eredeti kereseti kérelmére, vagyis terjessze elő az azzal kapcsolatos érdemi ellenkérelmét. Az I.r. alperes ezt az érdemi ellenkérelmét 2016. augusztus 24-én érkeztetett beadványában elő is terjesztette, amelyben a kereset elutasítását kérte, és előadta a védekezése alapjául szolgáló tényeket. Tekintettel arra, hogy ezt az érdemi ellenkérelmet az elsőfokú bíróság - a Pp.126.§ (3) bekezdésének megfelelően - még az első tárgyalást megelőzően kézbesítette a felperesnek, a Pp. 146/A.§ (1) bekezdésében a keresetváltoztatásra meghatározott 30 napos határidő is azzal vette kezdetét, hogy azt a felperes 2016. szeptember 1-én átvette. A felperes azonban ezt követően csupán 2016. október 17-én, vagyis elkészen terjesztette elő a keresetváltoztatását, amihez az I.r. alperes nem járult hozzá, ezért azt az elsőfokú bíróság helytállóan járt el, amikor a keresetváltoztatást a Pp.146/A.§ (6) bekezdése alapján elutasította.

A fentiekből következően az elsőfokú bíróságnak kizárólag az eredetileg előterjesztett keresetet kellett érdemben elbírálnia, és arról döntenie a Pp. 215.§-a szerint. Ennek körében pedig az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapított meg, és az abból helytálló jogi következtetést levonva utasította el a keresetet. Az ítéletábra az elsőfokú bíróság érdemi döntésével és annak indokolásával is egyetértett, azokat részletesen megismételni nem kívánja, azokra csupán hivatkozik. (Pp. 254. § (3) bekezdés).

A fellebbezésben foglaltakra figyelemmel az ítéletábra az alábbiak kiemelését tartja szükségesnek:

A r.Ptk. jelen perben alkalmazandó 209.§ (5) bekezdése szerint nem minősülhet tisztességtelennek a szerződési feltétel, ha azt jogszabály állapítja meg, vagy jogszabály előírásainak megfelelően határozzák meg.

A r.Ptk. 260.§ (3) bekezdésének első mondata szerint a zálogtárgy elpusztulásának, illetőleg értékcsökkenésének pótlására szolgáló biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték a zálogtárgy helyébe lép.

A r.Ptk. 261. § (2) bekezdése szerint pedig, 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.

A perbeli zálogszerződés keresettel támadott 7. és 8. pontja - az elsőfokú bíróság helytálló megállapítása szerint - teljes egészében megfelel a r.Ptk. idézett rendelkezéseinek, azokkal megegyező tartalmú. Ezért a r.Ptk. 209. § (5) bekezdése alapján nem minősülhetnek tisztességtelennek sem, ebben a bírói gyakorlat egységes. (Győri Ítéltábla: Pf.IV..../2015/5/I., Kúria: Pfv.IV..../2006/13., Szegedi Ítéltábla: Pf.II..../2016/4.)

Ezt meghaladóan az ítéltábla a felperes fellebbezési álláspontjával szemben rámutat arra, hogy annak megítélése, hogy adott esetben bekövetkezett-e a zálogtárgy állagának romlása, ehhez képest megalapozottan, illetve megfelelő határidőt biztosítva kéri-e a hitelező a zálogtárgy helyreállítását, vagy a fedezet megfelelő kiegészítését a r.Ptk. 261.§ (2) bekezdése és a támadott szerződés ezzel megegyező rendelkezései alapján, és hogy az erre irányuló felhívás eredménytelensége esetén jogszerűen gyakorolja-e a zálogjogosult I.r. alperes a kielégítési jogát, vitás lehet a zálogkötelezett és a zálogjogosult között. Önmagában azonban e körülményből a kifogásolt - a jogszabályi rendelkezéseknek is megfelelő - szerződési kikötések tisztességtelensége nem következik. Ezt a fenti körülmények tekintetében kialakult vitát ugyanis az I. r. alperes egyoldalúan nem döntheti el, erre a felperes által kifogásolt rendelkezések sem jogosítják fel. A felek egyetértésének hiányában ugyanis a zálogtárgy helyreállítására, vagy a fedezet kiegészítésére irányuló felhívás, valamint a kielégítési jog gyakorlásának jogszerűségét a bíróságnak kell elbírálnia. (Szegedi Ítéltábla Pf.II..../2016/4. szám)

A felperes által hivatkozott 2/2012. (XII.10.) PK véleményben foglaltak, vagyis az arányosság, átláthatóság ténylegesség elvének érvényesülésének követelménye az általános, valamint az egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltételek által a pénzügyi intézményt a kamat, a díj, és költség ügyfélre kedvezőtlen, **egyoldalú szerződésmódosítására jogosító szerződési feltételek tisztességtelenségével kapcsolatosan tartalmaz megállapításokat.** Ezzel szemben a keresettel támadott szerződéses kikötések nem biztosítanak egyoldalú szerződésmódosítási jogot az I.r. alperesnek, így azok nincsenek összefüggésben a 2/2012. (XII.10.) PK véleményben megfogalmazott, és hivatkozott követelményekkel.

A fentiek alapján az elsőfokú bíróság érdemben helytálló döntést hozott, annak megváltoztatására a fellebbezésben felhozottak - a kifejtettek szerint - nem adnak alapot.

A fellebbezés nem vezetett eredményre, ezért a másodfokú eljárásban is peresztes felperes a Pp. 239.§-a folytán alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján viselni köteles a másodfokú eljárásban felmerült saját, valamint az I.r. alperes ügyvédi munkadíjból álló perköltségét. Az I. r. alperes jogi képviselőjének a másodfokú eljárásban felmerült munkadíját az ítéltábla a csatolt megbízási szerződés alapulvételével a Pp.79.§ (1) bekezdése, valamint a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2. § (1) és (2) bekezdései alapján, mérlegeléssel ÁFA-val növelten 12.700,-Ft-ban állapította meg. A felperes személyes költségmentessége folytán meg nem fizetett fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdés, valamint a 14. § alapján az állam viseli.

Győr, 2017. június 14.

Dr. Zámbo Tamás sk.
a tanács elnöke

. Bajnok István sk.. Ferenczy Tamás sk.
előadó bíró bíró

A kiadmány hiteléül:
Kiadó: