

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.I.21.227/2016/4. szám

A Szegedi Ítéltábla a dr. Lantos Bálint ügyvéd által képviselt **felperes neve (címe)** szám alatti lakos felperesnek - a dr. Szabó Tamás ügyvéd által képviselt **I.rendű alperes neve (címe)** szám alatti székhelyű I. rendű, a személyesen eljáró **II.rendű alperes neve (címe)** szám alatti lakos II. rendű, **III.rendű alperes neve (címe)** szám alatti lakos III. rendű és **IV.rendű alperes neve (címe)** szám alatti lakos IV. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Gyulai Törvényszék 2016. június 22. napján kelt 14.P.20.282/2016/7. számú ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 8., a felperes részéről 9. sorszám alatt előterjesztett fellebbezések folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T:

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezései közül a kölcsönszerződés VI.10. pontja érvénytelenségének megállapítására vonatkozó rendelkezését **mellőzi** és a keresetet etekintetben is **elutasítja**.

Mellőzi az elsőfokú ítélet I. rendű felperest 36.000,- (Harminchatezer) Ft le nem rótt eljárási illeték megfizetésére kötelező rendelkezését és megállapítja, hogy a le nem rótt 72.000,- (Hetvenkettőezer) Ft elsőfokú eljárási illeték az állam terhén marad.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, 15 nap alatt fizessen meg az I. rendű alperesnek 20.000,- (Húszezer) Ft másodfokú eljárási költséget.

A le nem rótt 96.000,- (Kilencvenhatezer) 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. rendű alperes között 2008. július 31-én lakásvásárlási kölcsönszerződés jött létre a **(település neve, utca, házszám 1)** szám alatti ingatlan megvásárlása céljából nyújtott 50.754,06 CHF összegű kölcsönre. A kölcsön célja volt továbbá a megvásárlásra kerülő ingatlan részbeni tehermentesítése is. A futamidőt 408 hónapban határozták meg. A szerződés tartalmazta az alábbi kikötéseket is:

IV.3.c) pont: „A tehermentesítéshez szükséges Kölcsönrész zárlat alóli feloldásának feltétele, hogy az Adós - saját költségén - 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.”

VI.10. pont: „A Bank által nyújtott kölcsön és járulékai mindenkor összegének megállapítása szempontjából a Bank üzleti könyvei az irányadóak, kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.”

IX.3. pont: „Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben közöttük jogvita merül fel a jelen kölcsönszerződéssel összefüggésben, az ilyen jogviták esetére - a jelen pont következő bekezdésében meghatározott kivételekkel - a Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság három választottbíróból álló tanácsának kizárólagos illetékességét kötik ki.”

Ugyanezen a napon önálló zálogjogot alapító szerződés is létrejött a felperes és a II-IV. rendű alperesek, mint zálogkötelezettek, valamint az I. rendű alperes mint zálogjogosult között. Ebben a kölcsönügylet biztosítékaul zálogjogot alapítottak a **(település neve, utca, házszám 1)**, valamint a **(település neve, utca, házszám 2)** szám alatti ingatlanokra. Kikötései között szerepeltek a következők:

13. pont: „A Zálogjogosult, illetőleg a Zálogkötelezettek felmondással akkor élhetnek továbbá (iii), ha a zálogtárgyak romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok miatt a zálogfedezet értékének csökkenése) olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek a zálogjogból való kielégítését veszélyezteti és a Zálogkötelezettek a Zálogjogosult felhívása ellenére a Zálogjogosult által megszabott megfelelő határidő alatt a zálogfedezetet a szükséges mértékig nem egészítik ki.”

19. pont: „Felek megállapodnak, hogy amennyiben közöttük jogvita merül fel a jelen szerződéssel összefüggésben, az ilyen viták esetére - a jelen pont következő bekezdésében meghatározott kivételekkel - a Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság három választottbíróból álló tanácsának kizárólagos illetékességét kötik ki.”

A felperes módosított keresetében a kölcsönszerződés IX.3. valamint a zálogszerződés 19. pontjában foglalt választottbíróági kikötések, a zálogszerződés 13. pont (iii) bekezdése, továbbá a kölcsönszerződés IV.3.c) és VI.10. pontjai tisztességtelenségét, a kölcsönszerződés részleges érvénytelenségét kérte megállapítani. Keresetének jogalapjaként a Ptk. 209/A. § (2) bekezdését, valamint a 18/1999. (II. 5.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a), b), és j) pontját jelölte meg. A zálogszerződés 13. pontjával összefüggésben arra hivatkozott, hogy a támadott rendelkezés nem felel meg a szimmetria, a ténylegesség és az arányosság, valamint az objektivitás, a világos és egyértelmű megfogalmazás elvének. Álláspontja szerint a rendelkezés megbontja a kötelelem egyensúlyát, mert egyoldalú hatalmasságot telepít az I. rendű alperes oldalára azzal, hogy a zálogtárgy bármely okból bekövetkező értékcsökkenését a mérlegelésére, egyoldalú megítélésére bízza. A bank önkényes értelmezése a fedezet elfogadása, illetve a határidők körében indokolatlan egyoldalú előny, amely tisztességtelen, a kikötés ezért semmis.

A kölcsönszerződés IV.3.c) és VI.10. pontjai kapcsán kifejtette, e szerződési feltételek egyoldalúan a fogyasztó hátrányára változtatják meg a bizonyítási terhet, ami tisztességtelen. Lényege a közvetlen végrehajtás lehetőségének biztosítása a bank részére, ezáltal a bizonyítási teher fogyasztó hátrányára történő megváltoztatása, hiszen egy végrehajtás megszüntetése iránti perben a bizonyítás az adós kötelezettsége. Álláspontja szerint e rendelkezések semmissége a szerződés részleges érvénytelenségére vezet azáltal, hogy az érvénytelen rész a szerződésből „kiesik”, az a felekre nézve a továbbiakban kötelezettséget nem jelent.

Az I. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. A zálogszerződés 13. pontjával összefüggésben előadta, az nem tisztességtelen, mivel érthetően és világosan megfogalmazott, továbbá egyoldalú előnyt sem biztosít a számára. Hangsúlyozta, a kikötés gyakorlatilag a Ptk. 261. § (1) és (2) bekezdésének szerződéses rendelkezések közé történő átültetése, amely a Ptk. 209. § (5) bekezdése alapján tisztességtelenség szempontjából nem vizsgálható. A választottbíróági kikötés érvénytelenségét nem vitatta. A kölcsönszerződés IV.3.c) pontjával összefüggésben arra hivatkozott, jogszabályi kötelezettsége, hogy a fogyasztói kölcsönszerződéseket közjegyzői okiratba foglalja, így

annak rögzítése, hogy az adósnak közjegyzői okiratba foglalva tartozáselismerő nyilatkozatot kell tennie, nem minősülhet tisztességtelennek. Ugyanakkor a támadott kikötés a bizonyítási terhet nem fordítja meg, csak arról rendelkezik, hogy a felperesnek milyen tartalmú okirat elkészítése a kötelezettsége.

A kölcsönszerződés VI.10. pontja tekintetében előadta, a befizetések nyilvántartása, elszámolása megfelelő szakértelem és nyilvántartási rendszer hiányában nem lehetséges, így nem jár joghátránnyal a felperesre nézve, hogy az I. rendű alperes nyilvántartása az irányadó. Kiemelte, a vitatott szerződési rendelkezésben az is szerepel, hogy ha nyilvántartása nyilvánvalóan téves, akkor az nem lehet irányadó. A kikötés ekként nem zárja ki és nem is korlátozza a fogyasztót igényérvényesítésében, ugyanakkor nem jogosítja fel az I. rendű alperest sem arra, hogy egyoldalúan határozza meg, mikor teljesít szerződés szerűen a felperes. Mivel pedig a DH1 és DH2 törvények őt elszámolásra kötelezték, amely megtörtént, a felperessel szembeni követelésének összege is e törvényeken alapul. Kérte figyelembe venni, hogy a kölcsönszerződések kapcsán a nyilvántartás vezetése egyben jogszabályi kötelezettsége is. Megjegyezte, a kikötés nem jelent a fogyasztó oldaláról tartozáselismerést és ennek megfelelően a bizonyítási terhet sem fordítja meg, ezért tisztességtelensége sem állapítható meg.

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a felek között **(település 2 neve)**-n, 2008. július 31. napján létrejött önálló zálogjogot alapító szerződés 19. pontjában, valamint az ugyanezen a napon létrejött lakásvásárlási kölcsönszerződés 9.3. pontjában szereplő, a Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság kizárólagos illetékességet kikötő, valamint a kölcsönszerződés VI.10. pontjában foglalt azon rendelkezés, amely szerint „A bank által nyújtott kölcsön és járulékai mindenkor összegének megállapítása szempontjából a bank üzleti könyvei az irányadók, kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek” tisztességtelen, semmis. A zálogjogot alapító szerződés 19. pontjának tisztességtelenségét megállapító ítéleti rendelkezés túrésére kötelezte a II-IV. rendű alpereseket, egyebekben a keresetet elutasította.

Határozatának indokolásában rámutatott, a kölcsönszerződés 9.3. pontjában, valamint az önálló zálogjogot alapító szerződés 19. pontjában rögzített választottbírósági kikötés tisztességtelenségét az alperes nem vitatta.

A továbbiakban kifejtette, az önálló zálogjogot alapító szerződés 13. pontja a Ptk. 261. §-nak átültetése, ezért a Ptk. 209. § (5) bekezdése alapján nem minősülhet tisztességtelennek. A felperes hivatkozásával ellentétben a zálogszerződés 13. pont (iii) pontjának nem célja, hogy az árfolyamkockázat mindenkor értékét ellenőrizhetővé tegye, kizárólag azt hivatott biztosítani, hogy a kölcsön megfelelő fedezete biztosított legyen.

A kölcsönszerződés IV.3.c) pontja tekintetében rámutatott, az itt írt feltétel nem tisztességtelen, mivel közjegyzői okiratba foglalni csak akkor lehet a tartozás összegét, ha a felperes már hozzájutott ahhoz a kölcsönösszeghez, amelyet a szerződés alapján igényel. Az, hogy ezt közjegyzői okiratban rögzítik, nem fordítja meg a fogyasztó hátrányára a bizonyítási terhet, mindenképpen a Pp. általános szabályai szerint terheli őt annak bizonyítása, hogy a kölcsönt teljes egészében megfizette. A kölcsönszerződés VIII.10. (helyesen: VI.10.) pontjában rögzített sérelmezett kikötés tisztességtelen, mert semmivel nem ellentételezett egyoldalú előnyt biztosít az I. rendű alperes részére. Osztotta az I. rendű alperes azon hivatkozását, hogy a jogszabályi rendelkezésekből folyó kötelezettsége a nyilvántartások vezetése, ugyanakkor - véleménye szerint - e kötelezettségéből nem következik okszerűen, hogy jogvita esetén csak az I. rendű alperesi nyilvántartásokból lehessen kiindulni, vélelmezve, hogy a felek közötti elszámolás az általa kimutatott módon alakult. Kifejtette, a kikötés tisztességtelenségének megállapítása nem írja felül a DH törvényekben foglalt rendelkezéseket: ha a felperes a DH törvényekben előírt módon és időben az I. rendű alperes által elkészített elszámolást nem tette vitássá, akkor az felülvizsgálnak minősül, s a felek jogviszonyában irányadó.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes és az I. rendű alperes élt fellebbezéssel.

A felperes jogorvoslati kérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatását és a kölcsönszerződés IV.3.c), valamint VI.10. pontjai érvénytelenségének megállapítását kérte. Véleménye szerint az ezekben rögzített kikötések összességükben, illetve nyelvtani értelmezésük alapján épp arról szólnak, hogy a bizonyítás kötelezettsége a fogyasztóra hárul, így tisztességtelen, ekként semmis feltételek, amelyek egyoldalúan a fogyasztó hátrányára változtatják meg a bizonyítási terhet, rátelepítik azzal, hogy kötelezővé teszik a közjegyzői okiratba foglalást és a bank nyilvántartásait tekintik a követelés mindenkor összege tanúsításaként irányadónak. Kifejtette, a keresetben hivatkozott kikötések egyike alapján sem történik pénzügyi teljesítés, tehát számszerűsíthető jogkövetkezmény sem határozható meg, így szerződésből való kiesésük a felek elszámolási viszonyát, pénzügyi teljesítését nem befolyásolja.

Az I. rendű alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni, a választottbíróági kikötések tisztességtelenségét megállapító ítéleti rendelkezéseket nem érintő megváltoztatását és azon felül a felperes keresetének elutasítását kérte. Véleménye szerint a kölcsönszerződés VI.10. pontja nem minősül tisztességtelennek vagy egyéb okból érvénytelennek, az érthetően és világosan került megfogalmazásra. Hangsúlyozta, maga az elsőfokú ítélet is tartalmazza, hogy a kölcsön nyújtása fordítja meg a bizonyítási terhet akként, hogy a felperesnek mint adósnak kell azt bizonyítania, hogy a kölcsönt részben vagy egészben visszafizette. Ehhez képest logikailag is hibás az az érvelés, miszerint a sérelmezett rendelkezés a fogyasztó hátrányára fordítja meg a bizonyítási terhet. Kérte figyelembe venni, a kölcsönszerződés nem zárja ki, hogy a felperes adósként nyilvántartást vezessen és annak eredményét közölje az alperessel. Ugyanakkor mivel a befizetések nyilvántartása, elszámolása megfelelő szakértelem és nyilvántartási rendszer hiányában nem lehetséges, semmilyen joghátránnyal nem jár a felperesre nézve, hogy az alperes nyilvántartása az irányadó. Lényeges, hogy a vitatott szerződési rendelkezésben az is szerepel, hogy ha nyilvánvalóan téves az alperesi nyilvántartás, akkor az nem lehet irányadó. A kikötés nem jogosítja fel az alperest annak egyoldalú meghatározására, mikor teljesít szerződésszerűen a felperes, s arra sem, hogy valamely szerződési rendelkezést egyoldalúan értelmezzen. A DH1 és DH2 törvények kapcsán maga a jogalkotó tekintette az alperesi nyilvántartást irányadónak, hiszen az elszámolás során is ennek alapulvételét írta elő.

A felperes fellebbezése **alaptalan**, az I. rendű alperes fellebbezése **alapos**.

Az ítélet tábla a kölcsönszerződés IV.3.c) és VI.10. pontjai tisztességtelenségének megállapítására irányuló kereseti kérelem tekintetében mindenben osztja az elsőfokú bíróság jogi álláspontját, az ott kifejtett érveket megismételni nem kívánja.

A felperes fellebbezése kapcsán emeli ki az alábbiakat:

Az ítélet tábla egyetért az elsőfokú bírósággal tekintetben, hogy a kölcsönszerződés IV.3.c) pontja nem eredményezi a bizonyítási teher megfordulását a felperes hátrányára. Az itt rögzített kikötés szerint a fogyasztó felperesnek azon tartozása fennállásáról kell az átutalt és zárolt kölcsön folyósításának feltételeként tartozáselismerő nyilatkozatot tennie, amelyet egyébként a megkötött kölcsönszerződés is tartalmaz. Ez a hitelező számára egyoldalú előnyt nem biztosít. Önmagában a kölcsönszerződés aláírása jár azzal a következménnyel, hogy vita esetén a fogyasztónak kell bizonyítania, nem vagy nem olyan összeggel tartozik, mint a kölcsönszerződésben foglalt vagy tartozáselismerő nyilatkozattal elismert, illetőleg a bank által hátralékként követelt összeg. Lényeges, hogy a tartozáselismerő nyilatkozatok létjogosultságát a Ptk.-n kívül egyéb speciális jogszabályok is elismerik, így pl. 1997. évi XXX. törvény 6. §-a, illetve a 2009. évi CLXII. törvény

6. § (1) bekezdése, 13. §-a, 16. § (1) bekezdése, 17. §-a, illetve a 41/1997. Korm. rendelet 12. § f) pontja.

Nem értelmezhető ugyanakkor a felperes fellebbezési kérelme a kölcsönszerződés VI.10. pontja körében, figyelemmel arra, hogy az elsőfokú bíróság ítéletében e szerződési kikötés tisztességtelenségét megállapította. Az elsőfokú bíróság ítéleti rendelkezését sérelmező alperesi fellebbezést osztja ugyanakkor az ítéletábra atekintetben, hogy a kölcsönszerződés elszámolása, annak nyilvántartása a fogyasztótól, így a felperestől sem várható el megfelelő szakértelem hiányában, de a nyilvántartás, az elszámolás a hitelező alperesnek jogszabályból eredő kötelezettsége is. E szerződési feltétel az ítéletábra értelmezése szerint csak azt jelenti, mivel az alperesi pénzügyintézet mint szakcég tartja nyilván a kölcsön folyósításával, visszafizetésével kapcsolatos adatokat, vezeti az ezeken alapuló kimutatásokat, kiindulópontként az ezekben foglaltak határozzák meg a kölcsön aktuális állományát. A szerződés azt is tartalmazza azonban, hogy ha ez a nyilvántartás téves, akkor az semmilyen módon nem lehet irányadó, tehát a fogyasztónak van lehetősége igazolni a nyilvántartás helytelen adatait. Emiatt a kikötést nem lehet úgy értelmezni, hogy feljogosítaná a pénzügyintézetet a tartozás egyoldalú, önkényes meghatározására és arra sem, hogy pusztán saját nyilatkozata alapján ténytanúsítványt állíttasson ki közjegyző előtt, majd azt a bírósági végrehajtás szabályai szerint záradékkoltassa. Az érintett kikötés nem feleltethető meg annak, amikor a fogyasztó mindenkor tartozását a vele szerződő fél egyoldalú közlése alapján a közjegyző által kiállított közokirat tanúsítja, amelynek kapcsán a bírói gyakorlat több ízben a feltétel tisztességtelenségét állapította meg. A felek szerződésében alkalmazott feltételek eltérnek az eBDT2015. 3420. és eBDT2017. 3629. számú döntések alapjául szolgálóktól, ugyanis az nem tartalmaz olyan adósi nyilatkozatot, miszerint feltétlenül és ellenvetés nélkül aláveti magát a bank által készített kimutatás adatainak és olyan kinyilatkoztatást sem, hogy a bank a saját üzleti könyvei alapján készített és közjegyzői okiratra foglalt tartozáskimutatást mint közjegyzői ténytanúsítványt fogadja el a fennálló kölcsöntartozás közokirati tanúsításaként. A perbeli szerződési rendelkezéséből mindössze az következik, hogy a mindenkor kölcsönösszeg meghatározása során a banki üzleti könyvek jelentik a kiindulópontot, ha az adós azok ellenkezőjét nem állítja és igazolja. Ez pedig önmagában nem jelent egyoldalú és indokolatlan előnyt a pénzügyintézet oldalán.

A kifejtettekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, megfellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatta és a kölcsönszerződés VI.10. pontja érvénytelenségének megállapítására irányuló keresetet elutasította.

Mellőzte az I. rendű felperest - helyesen I. rendű alperest - elsőfokú eljárás illeték megfizetésére kötelező rendelkezést, észelve, hogy az elsőfokú ítélet rendelkező része etekintetben elírást tartalmaz, az valójában az I. rendű alperes kötelezését tartalmazza. A részbeni megváltoztatás miatt és a felperes személyes költségmentessége folytán megállapította, hogy a le nem rótt elsőfokú eljárás illeték a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam terhén marad. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felperes a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles az I. rendű alperes jogi képviselőjével összefüggésben a másodfokú eljárásban felmerült eljárás költségét megfizetni, amelyet az ítéletábra a kifejtett tevékenységgel arányosan állapított meg a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdései alapján.

A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési eljárás illeték a Kmr. 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam terhén marad.

Szeged, 2017. március 3.

Dr. Kiss Gabriella s.k. . Bálint Attila s.k. . Bánfalvi-Bottyán Csilla s.k.
a tanács elnöke előadó bíró táblabíró

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.I.21.227/2016/8. szám

A Szegedi Ítéltábla a dr. Lantos Bálint ügyvéd által képviselt **felperes neve (címe)**. szám alatti lakos felperesnek - a dr. Szabó Tamás ügyvéd által képviselt **I.rendű alperes neve (címe)** szám alatti székhelyű I. rendű, a személyesen eljáró **II.rendű alperes neve (címe)** szám alatti lakos II. rendű, **III.rendű alperes neve (címe)** szám alatti lakos III. rendű és **IV.rendű alperes neve (címe)** szám alatti lakos IV. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Gyulai Törvényszék 2016. június 22. napján kelt 14.P.20.282/2016/7. számú ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 8., a felperes részéről 9. sorszám alatt előterjesztett fellebbezések folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

K I J A V Í T Ó V É G Z É S T:

Az ítéltábla a 2017. március 3. napján kelt Pf.I.21.227/2016/4. számú ítéletének rendelkező részét az alábbiak szerint javítja ki:

„Kötelezi a felperest, 15 nap alatt fizessen meg az I. rendű alperesnek **68.000,-** (Hatvannyolcezer) Ft másodfokú eljárási költséget.

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

A kijavító végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Kúriához címzett, de a Szegedi Ítéltáblánál írásban 6 példányban benyújtandó fellebbezésnek van helye.

I N D O K O L Á S

Az ítéltábla a másodfokú eljárásban meghozott ítéletében az I. rendű alperes javára megállapítandó másodfokú eljárási költség meghatározásánál számítási hiba következtében figyelmen kívül hagyta az általa a fellebbezésére lerótt 48.000,- Ft fellebbezési eljárási illetéket, míg a felperes személyes költségmentessége folytán feljegyzett fellebbezési eljárási illeték összegét - szintén számítási hiba eredményeként - tévesen kétszeres összegben határozta meg, ezért a hibákat a Pp. 224. § (1) bekezdése alapján kijavító végzés útján korrigálta.

A fellebbezési jogról szóló tájékoztatás a Pp. 224. § (4) bekezdésén alapul.

Szeged, 2017. május 23.

Dr. Kiss Gabriella s.k.
a tanács elnöke

Dr. Bálint Attila s.k.
előadó bíró

Dr. Bánfalvi-Bottyán Csilla s.k.
táblabíró