

A Győri Ítéltábla a dr. Lantos Bálint Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Lantos Bálint ügyvéd) által képviselt **felperesnek** a dr. Simon Tünde ügyvéd által képviselt **I.r.**, az **II.r.** és a személyesen eljáró **III.r. alperesek** ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti perében a Tatabányai Törvényszék 2017. április 5. napján kelt 13.P.20.554/2016/8. számú ítélete ellen az I.r. és II.r. alperesek részéről 9. szám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és a felperes keresetét a kölcsönszerződés III. pont utolsó két bekezdése tekintetében elutasítja.

Köteles a felperes 15 napon belül megfizetni az I.r. és II.r. alperesek, mint egyetemleges jogosultak javára 24.000,- (Huszonnégyezer) Ft másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az irányadó tényállás szerint 2007. október 17. napján az I.r. alperes, mint hitelező, a II.r. alperes, mint hitelező és zálogjogosult, valamint a felperes és a III.r. alperes, mint adósok, és zálogkötelezettek „Ingatlan jelzálogjoggal biztosított devizában nyilvántartott jelzálog-típusú kölcsönszerződést" kötöttek.

A szerződés IV.I. pont utolsó három bekezdése szerint: „Ha a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlás, akár egyéb ok folytán a zálogfedezet értékének csökkenése) a zálogból való kielégítést veszélyezteti, a Zálogjogosult felhívására a Zálogkötelezettek a felhívásban megszabott határidő alatt köteles a zálogfedezetet az eredeti értékre kiegészíteni. Amennyiben a Zálogkötelezettek a fenti felhívás ellenére a Zálogjogosult által megszabott megfelelő határidő alatt a fedezetet az eredeti értékre nem egészíti ki, a Zálogjogosult a zálogjoggal biztosított követelés lejártá hiányában is gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot.

A Hitelezők jogosultak 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 Hitelezők felhívása ellenére az abban megszabott megfelelő határidő alatt a fedezetet megfelelően nem egészítik ki, a Hitelezők a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatják, és teljes követelését lejárttá tehetik, valamint a Zálogjogosult gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot.

Amennyiben a Deviza árfolyam nagymértékű változása miatt a fennálló kölcsöntartozás Deviza eladási árfolyamon történő, forintra átszámított értéke meghaladja a jelzálogul lekötött ingatlan forintban meghatározott aktuális/várható hitelbiztosítéki értékének a Hitelezők belső utasításaiban meghatározott, a finanszírozhatóság szempontjából maximális százalékos mértéke alá csökken, vagy a fedezetet nem egészítik ki, a Hitelezők a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatják, és teljes követelést lejárttá tehetik, valamint a Zálogjogosult gyakorolhatja a zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot."

A szerződés III. pont utolsó két bekezdése szerint: „A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés alapján az Adósok terhére mindenkor fennálló kölcsön- és járulék tartozás tekintetében, annak közokirati tanúsításaként, az Adósoknak a Hitelezőknél vezetett számlái és a Hitelezők vonatkozó bizonylatai alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt fogadják el.

Az Adósok és a Zálogkötelezettek alávetik magukat annak, hogy a jelen közjegyzői okirat alapján az Adósok terhére fennálló kölcsön- és egyéb járulék tartozás összegét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén is, a Hitelezők felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa."

A felperes a keresetében a szerződés fenti kikötései tisztességtelenségének megállapítását kérte. Kérte a III.r. alperest mindezek türéseire kötelezni.

Álláspontja szerint a IV.1. pont idézett rendelkezései sértik a szimmetria, a ténylegesség és arányosság, az objektivitás, a világos és egyértelmű megfogalmazás, a tételes meghatározás elvét. A 18/1999. Korm. rendelet 1.§ a) és b) pontjába ütköznek, mert kiszámíthatatlan, hogy a hitelezők mit fogadnak el fedezetként, a fedezet kiválasztási és elfogadási tényezők pedig nincsenek meghatározva. Másrészt egyoldalú hatalmassággal ruházza fel a hitelezőket azáltal, hogy egyoldalú megítélésükre bízta, hogy mely esetekben kérhetik a zálogtárgy helyreállítását vagy további biztosíték adását.

A III. pont idézett rendelkezése körében arra hivatkozott, hogy az a 18/1999. Kormányrendelet 1. §. j) pontja alapján semmis, mert lehetőséget biztosít a hitelezők számára a felperes fennálló tartozása összegének egyoldalú meghatározására, illetve megfordítja a bizonyítási terhet.

Az I.r. és II.r. alperesek az ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték.

Hivatkozásuk szerint a szerződés IV.1. pont perrel érintett rendelkezései megfelelnek a Ptk. 261.§ (2) bekezdésének és a Ptk. 525.§ (1) bekezdés c) pontjának.

A szerződés III. pont idézett rendelkezése tekintetében hangsúlyozták, hogy a hitelezőknek a Hpt.-ben előírt kötelezettsége a tartozások nyilvántartása, továbbá a Hpt. azt a kötelezettséget is a hitelezőre rója, hogy a szerződés felmondása előtt az adós tartozását részletesen bemutató forgalmi kimutatást készítsen, és azt az adós rendelkezésére bocsássa, amelynek vitatására az adósnak a Hpt. szerint módja van.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletével megállapította a szerződés IV. pontjának utolsó bekezdése és a szerződés III.1. pontjának utolsó két bekezdése tisztességtelenségét. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. A III.r. alperest mindezek türéseire kötelezte.

Megállapította, hogy a peres felek a költségeiket maguk viselik.

Az ítélete indokolásában rögzítette, hogy a szerződés IV.1. pont alábbi bekezdése nem tisztességtelen: „Ha a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlás, akár egyéb ok folytán a zálogfedezet értékének csökkenése) a zálogból való kielégítést veszélyezteti, a Zálogjogosult felhívására a Zálogkötelezettek a felhívásban megszabott határidő alatt köteles a zálogfedezetet az eredeti értékre kiegészíteni. Amennyiben a Zálogkötelezettek a fenti felhívás ellenére a Zálogjogosult által megszabott megfelelő határidő alatt a fedezetet az eredeti értékre nem egészíti

ki, a Zálogjogosult a zálogjoggal biztosított követelés lejárt hiányában is gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot.

A Hitelezők jogosultak 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 Hitelezők felhívása ellenére az abban megszabott megfelelő határidő alatt a fedezetet megfelelően nem egészítik ki, a Hitelezők a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatják, és teljes követelését lejárttá tehetik, valamint a Zálogjogosult gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot."

A kikötés fenti bekezdései álláspontja szerint megfelelnek a Ptk. 261.§-ában foglaltaknak, így tisztességtelenségük nem állapítható meg.

A szerződés IV.1. pont utolsó bekezdése tekintetében a keresetet alaposnak ítélte.

Álláspontja a kikötés a szerződésből eredő jogok és kötelezettsége egyensúlyának megbontására alkalmas, mert a devizaárfolyam növekedése esetén a fogyasztó nem csak az árfolyamkockázat viselésére köteles. A fizetési terhei növekednek, így további anyagi terhei is keletkeznek azáltal, hogy a fedezetet ki kell egészítenie annak ellenére, hogy az árfolyamemelkedés a fogyasztó érdekkörén kívül eső okból bekövetkezett változás.

A szerződés III. pont utolsó két bekezdése álláspontja szerint a 18/1999. Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdés b) pontja szerint tisztességtelen, mert a szerződésben nem került rögzítésre, hogy a fogyasztók a hitelezők kimutatásaival szemben milyen eljárásban milyen ellenbizonyítással élhetnek. A kikötésnek tartalmaznia kellett volna, hogy a hitelezők kimutatásai csak kiindulópontot jelentenek, amelynek pontatlanságát a fogyasztók igazolhatják.

A fenti előfeltételek tisztességtelenségére figyelemmel álláspontja szerint a közjegyzői ténytanúsítványra vonatkozó rendelkezések is tisztességtelenek.

Mindezek alapján a felperes keresetének részben helyt adva megállapította a szerződés IV.1. pontja utolsó bekezdése és a III.1. pont utolsó két bekezdése szerinti kikötés tisztességtelenségét, a felperes szerződés IV. pont további bekezdéseire vonatkozó kereseti kérelmét pedig elutasította.

A perköltség viseléséről a P. 77.§-a, a 78.§ (1) bekezdése és a 81.§-a szerint a pernyertesség (50%-50%) figyelembevételével határozott.

Az ítélet megváltoztatása, a kereset teljes elutasítása iránt - nem érintve a felperes keresetét részben elutasító elsőfokú rendelkezést - az I.r. és II.r. alperesek terjesztettek elő fellebbezést.

A III. pont szerinti kikötés tekintetében hangsúlyozták, az nem fordítja meg a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára, és nem jogosítja fel a pénzügyi intézményt annak egyoldalú meghatározására, hogy a fogyasztó teljesítése szerződésszerű-e.

Kiemelték, nem a ténytanúsítvány teremti meg a közvetlen végrehajtás lehetőségét a pénzügyi intézmény számára, hanem a kölcsönszerződés közokiratba foglalása.

A végrehajtási záradékkal indult végrehajtás megszüntetése, illetve korlátozása iránti peres eljárás során pedig a Pp. szerint a felperes fogyasztót terheli a vitatott összeg tekintetében a bizonyítás.

A IV.1. pont fellebbezéssel érintett rendelkezése tekintetében kifejtették, hogy az árfolyamkockázatot az adós a kedvezőbb kamatmérték ellenében a szerződés megkötésékor vállalta, és ezzel együtt vállalta azt is, hogy kedvezőtlen árfolyamváltozás esetén előtörlesztést teljesít, vagy igény esetén a fedezetet kiegészíti. Az árfolyamváltozás lehetőségére a kockázatvállalási nyilatkozat és a kölcsönszerződés is felhívta a felperes figyelmét, erről a körülményről tudomása volt.

A 6/2013. PJE határozat 2. pontjára hivatkozva álláspontjuk szerint az árfolyamváltozásból eredő terhek eltolódása érvénytelenséget nem eredményezhet, mert az érvénytelenségnek a szerződés megkötésekor kell fennállnia.

A felperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Az ítélet tábla a fellebbezést a Pp. 256/A.§ (1) bekezdés f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el, és - nem érintve a felperes keresetét részben elutasító ítéleti rendelkezést - az alábbiak szerint részben alaposnak ítélte.

Az elsőfokú bíróság a kereseti kérelem elbírálásához szükséges bizonyítást lefolytatta, a beszerzett peradatok okszerű mérlegelésével, és az irányadó jogszabályok helyes értelmezésével ítélte úgy, hogy a szerződés IV.1. pont utolsó bekezdése tisztességtelen.

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság III. pont utolsó két bekezdése szerinti szerződéses rendelkezés tisztességtelensége körében kifejtett okfejtését azonban nem osztotta.

A Ptk. 209. §. (5) bekezdése szerint nem minősülhet tisztességtelennek a jogszabály által, vagy jogszabály előírásának megfelelően megállapított szerződési feltétel. A jelzálogszerződés IV.1. pont utolsó bekezdése azonban csak részben felel meg a Ptk. hivatkozott rendelkezéseinek.

A Ptk. 260. §-a annak következményeit szabályozza, ha a zálogtárgy elpusztul (teljesen elpusztul, vagy részleges pusztulás idézi elő a zálogtárgy értékcsökkenését). Megállapítható tehát, hogy a rendelkezés a fizikai állagromlás esetére tartalmaz irányadó szabályozást a felek (zálogjogosult-zálogkötelezett) jogait és kötelezettségeit illetően.

A Ptk. 260. §. (2) és (3) bekezdésének a zálogtárgy értékcsökkenésével kapcsolatos rendelkezése a zálogtárgy állagromlás (részleges pusztulás) alapuló értékcsökkenése esetén alkalmazható (Complex jogtár, Nagykommentár a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényhez Szerkesztette: Gellért György).

A Ptk. 260. §. (2) bekezdése és a jelzálogjogra irányadó különös szabályozás (Ptk. 261. §. (2) bekezdés) tehát kizárólag - kielégítést veszélyeztető mértékű - állagromlás esetén teremt a zálogjogosultnak lehetőséget arra, hogy - a kielégítési jog megnyílt jogkövetkezményének terhével - a zálogkötelezettől a zálogtárgy helyreállítását, vagy megfelelő biztosíték nyújtását - ennek keretében pótfedezet biztosítását - követelje, mégpedig akkor, ha a zálogtárgy állagromlásáért a tulajdonos felelős.

A dologi kötelezett jogaira és kötelezettségeire irányadó lényeges diszpozitív törvényi szabályozással ellentétes az az általános szerződési rendelkezés, ami a zálogtárgy állagromlás kívüli okból bekövetkező - a kielégítést veszélyeztető mértékű - értékcsökkenése esetére biztosítja a kielégítési jog megnyíltát, ha a zálogkötelezett a zálogfedezetet nem egészíti ki. A kifejtettek miatt - szemben a fellebbezéssel - nem a kikötés jogszabállyal való tartalmi egyezősége, hanem az attól való lényeges tartalmi eltérés állapítható meg, ekként a Ptk. 209. §. (5) bekezdésére való alperesi hivatkozás nem foghat helyt.

A rendelkezés - a 2/2011. PK véleményben írtakra is figyelemmel - a jóhiszeműség és tisztesség követelményének sérelmével egyoldalúan és indokolatlanul a fogyasztó hátrányára bontja meg a szerződésből fakadó jogosultságok és kötelezettségek egyensúlyát, így a Ptk. 209. §. (1) bekezdése alapján tisztességtelen, tehát a Ptk. 209/A §. (2) bekezdése alapján semmis.

A szerződés III. pont 1. bekezdése szerinti kikötés vonatkozásában az ítélet tábla az alábbiakat emeli ki.

A támadott szerződési feltétel az ítélet tábla megítélése szerint - egyetértve a Kúria Pfv.I.../2016/5.számú határozatában kifejtettekkel - az alábbiak miatt nem ütközik a 18/1999. (II.5.) Kormányrendelet 1. §. (1) bekezdés j) pontjába.

A jelen ügyben is alkalmazandó 1996.évi CXII.tv. (Hpt.) 206. § (1) és (2) bekezdése előírja, hogy folyamatos szerződések esetében a pénzügyi intézmény köteles az ügyfél részére legalább évente egy alkalommal, valamint a szerződés lejártakor egyértelmű, közérthető és teljes körű írásbeli kimutatást (kivonat) küldeni, a számláról megküldött kimutatást - az üzletszabályzat vagy szerződés eltérő rendelkezése hiányában - elfogadottnak kell tekinteni, ha az ügyfél a kézbesítéstől számított hatvan napon belül írásban nem emelt kifogást; ez nem érinti a követelés érvényesíthetőségét.

A „elfogadottnak kell tekinteni” e jogszabályban sem értelmezhető egyfajta „biankó tartozás-elismerésként”, erre utal az a záró fordulat, hogy „ez nem érinti a követelés érvényesíthetőségét”.

A követelésnek tehát a hitelező általi peres eljárás útján való érvényesítése esetén is a pénzügyi intézményt terheli annak bizonyítása, hogy a szerződés milyen tartalommal jött létre, ennek keretében milyen összegű kölcsönt, milyen feltételek mellett folyósított az adósnak, az adós mennyit teljesített, s ennek eredményeképpen mekkora az adós tartozása.

A pénzügyi intézmény ezirányú tényállításaiban azonban nyilvánvalóan a saját, a legalább évenként a fogyasztó számára is közölt nyilvántartásán alapulnak. A fentiek adós általi vitatása esetén a pénzügyi intézménynek az alapul szolgáló nyilvántartások elszámolási elveit, módszerét, adatait be kell mutatnia, le kell vezetnie. Amennyiben az adós ezek után azt állítja, hogy a pénzügyi intézmény elszámolása nem felel meg a szerződésben foglaltaknak, illetőleg hibás a számítása, vagy azt állítja, hogy a banki nyilvántartásban szereplő adatokkal szemben a részéről nagyobb összegű teljesítésre került sor, úgy ezen állításait a Pp. 164. §. (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, tehát a bizonyítás általános szabályainak megfelelően már neki kell bizonyítania.

A bizonyítás fentiek szerinti menetét a perben támadott rendelkezés tehát nem befolyásolja.

A Kormányrendelet 1.§ (1) bekezdése j) pontjával kapcsolatosan a tisztességtelen az lenne, ha a pénzügyi intézmény ok nélkül hárítaná át a bizonyítási terhet a fogyasztóra. A végrehajtási záradékolás esetén valóban az alperes közlése a záradékolás alapja a tartozás összegéről, de vita esetén ez nem több, mint az alperes nyilatkozata. Tehát e perben sem az általános szerződési feltétel vitatott rendelkezése, hanem a közokirat záradékolhatóságának törvényi konstrukciója fordítja meg a bizonyítási terhet.

Abban az esetben, ha a közokiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló és tartozáselismerő nyilatkozat alapján, annak végrehajtási záradékkal való ellátásával megindított végrehajtási eljárás van folyamatban, úgy az adós a Pp. 369. §-ában foglalt tényekre hivatkozással végrehajtás megszüntetése, illetve korlátozása iránti pert kezdeményezhet, s ennek során a per alapjául szolgáló tényállításaiban bizonyítására a Pp. 164. §. (1) bekezdése értelmében ugyancsak az adós köteles.

A támadott rendelkezés nem biztosít több jogosultságot a pénzügyi intézménynek és nem ró többet a fogyasztóra annál, mint ami a Pp. okirati bizonyításra irányuló, továbbá a bizonyítási terhet és kötelezettséget meghatározó (Pp. 164. §.) rendelkezéseiből, illetve a közjegyzői okirat végrehajtási záradékkal való ellátását, ekként a végrehajtásnak a peres út igénybevétele nélküli elrendelését lehetővé tevő jogszabályi rendelkezésekből egyébként fakad.

A kikötés tehát a Ptk. 209. §. (5) bekezdés második fordulata alapján nem minősülhet tisztességtelennek, hiszen a fenti jogszabályi előírásoknak megfelelően határozták meg.

A rendelkezés olyan jogszabályi előírásoknak megfelelően került meghatározásra, melyek összhangban vannak a végrehajtás közjegyzői okirat záradékolás útján való elrendelésének jogszabályi lehetőségével, tehát azzal a jogintézménnyel, amely az Alkotmánybíróság ide vonatkozó

határozata értelmében nem alkotmányellenes, a szabályozás nem sérti a tisztességes eljáráshoz való jogot (1423/B/2010. AB határozat, 1245/B/2011. AB határozat), s amely az Európai Bíróság .../14. számú ügyben hozott határozata szerint nem összeegyeztethetetlen a 93/13. EGK irányelv fogyasztóvédelmi követelményeivel.

A kifejtettekre tekintettel az ítélet a Pp. 253. §. (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta és a felperes keresetét a kölcsönszerződés III. pont utolsó két bekezdése tekintetében is elutasította.

Az ítélet részbeni megváltoztatása a pernyertesség-pervesztesség arányát megváltoztatta, a felek az eljárásban 1/3-2/3 arányban tekinthetők pernyertesnek az I.r. és II.r. alperesek javára.

Az ítélet azonban nem érintette az elsőfokú ítélet perköltség viselésére vonatkozó rendelkezését, mert a felperes a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdés a) pontja szerint számított 30.000,- Ft összegű ügyvédi munkadíj 2/3-részenek, azaz 20.000,- Ft + 27% Áfa (25.400,- Ft) elsőfokú perköltség I.r. és II.r. alperesek részére történő megfizetésére lenne köteles. Az I.r. és II.r. alperesek ezzel szemben a felperes javára az IM rendelet alapján számított ügyvédi munkadíj 1/3 része, azaz bruttó 12.700,- Ft elsőfokú perköltség, és a felperes által lerótt 36.000,- Ft összegű elsőfokú illeték 1/3 része, azaz 12.000,- Ft összeg, összesen 24.700,- Ft megfizetésére lennének kötelesek. A peres felek által egymás javára fizetendő perköltség gyakorlatilag egyező összegére figyelemmel az ítélet az elsőfokú ítélet perköltségviselésre vonatkozó rendelkezését nem érintette, mert az alapján a felek a saját költségeik viselésére kötelesek.

A másodfokú eljárás során a peres felek egyenlő arányban tekinthetők pernyertesnek, ezért az ítélet a Pp. 81.§ (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az I.r. és II.r. alperesek, mint egyetemleges jogosultak részére 24.000,- Ft fellebbezési illeték 15 napon belül történő megfizetésére. Az ezt meghaladó költségeiket a peres felek a Pp. 81.§ (1) bekezdése alapján maguk viselik.

Győr, 2017. szeptember 5.

Dr. Havasiné dr. Orbán Mária sk.
a tanács elnöke

Dr. Vass Mária sk.
előadó bíró

Dr. Mészáros Zsolt sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

kiadó