

A ...-i Törvényszék a ... (...) ügyvéd által képviselt felperes neve (...) felperesnek - a ... (...) ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve (...) I. rendű, II.rendű alperes neve (...) II. rendű, III.rendű alperes neve (...) III. rendű, IV.rendű alperes neve (...) IV. rendű és felperes nevének (...) V. rendű alperesek ellen, szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében meghozta a következő

í t é l e t e t:

A törvényszék a felperes keresetét **elutasítja**.

Kötelezi, hogy 15 napon belül fizessen meg a II-II. rendű alpereseknek egyetemlegesen 25.000.- (huszonötezer) forint + ÁFA, a III. rendű alperesnek 25.000.- (huszonötezer) forint + ÁFA perköltséget.

A le nem rótt eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen 15 napon belül van helye fellebbezésnek, melyet a ...- Ítéltáblához címzetten a ...-i Törvényszéken lehet írásban, 3 példányban benyújtani.

A törvényszék tájékoztatja a feleket, hogy a ...-i Ítéltábla a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, ha az kizárólag a perköltség viselésére, összegére, vagy az ítélet indoklására irányul. A felek kérelmére a bíróság tárgyalást tart.

A törvényszék tájékoztatja a feleket, hogy a fellebbezési határidő lejártá előtt előterjesztett kérelmük alapján kérhetik, hogy a ...-i Ítéltábla fellebbezésüket tárgyaláson kívül bírálja el.

Az ítélet ellen a fellebbezést előterjesztő fél számára a ...-i Ítéltábla előtti eljárásban a jogi képviselet kötelező.

I n d o k o l á s

A felperes, mint adós zálogkötelezett, valamint I-II. rendű alperes, mint hitelező között 2007. december 6. napján ... közjegyzői ügyszámon ... ügyletazonosító számon kölcsön és zálogszerződés jött létre. A IV. és V. rendű alperesek adósként, illetve az V. rendű alperes zálogkötelezettként is szerepel az ügyletben.

A zálogszerződés IV.1. pontja szerint 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 zálogkötelezettek a felhívásban megszabott határidő alatt kötelesek 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 egészítik ki, a zálogjogosult, a zálogjoggal biztosított követelés lejárt hiányában is gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot. A kölcsönszerződés III. pontja szerint a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés alapján az adósok terhére fennálló kölcsön és járuléktartozás tekintetében, annak közokirati tanúsításaként, az adósoknak a hitelezőnél 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 járuléktartozás összegét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén is a hitelezők felkéréseire a fenti módon közjegyző tanúsítsa.

A felperesek keresetükben azt kérték, hogy a törvényszék állapítsa meg az önálló zálogjogot alapító szerződés részleges érvénytelenségét, a tisztességtelen feltételek által a tényállásban meghatározott rendelkezéseinek a IV.1. pontja idézett részének semmisségét, a Ptk. 209/E. § (2) bekezdése, illetve a 18/1999. Kormányrendelet 1. a.) és b.) pontja alapján.

Állapítsa meg továbbá a törvényszék a jelzálog kölcsönszerződés részleges érvénytelenségét, mégpedig a kölcsönszerződés III. pont idézett szövegrésze semmisségét, a Ptk. 209/E. § (2) bekezdése, e illetve a 18/1999. Kormányrendelet 1. j.) pontja alapján.

A felperes, keresete alátámasztására hivatkozott a Ptk. 209. § (4) bekezdésére, továbbá a 93/13/EGK. irányelv 5. cikkére. Idézte továbbá a 189/1999. Kormányrendelet 1. a.) és d.) pontját előadva, hogy a Bank önkényes értelmezése a fedezet elfogadása, illetve a határidők önkéntes értelmezése körében egyoldalú hatalmasság, mely tisztességtelen és semmis, mert kontroll nélküli banki önkényt eredményező feltétel, a bank szabadon dönti el, hogy mikor milyen mértékű a zálog romlása, milyen a zálog tárgy értéke, szabadon becsüli meg annak értékét, valamint önkényesen állapítja meg azon ismeretlen okokat, amelyek alapján maga dönti el a zálogtárgy kiegészítése körében a határidőket, mindenféle kontroll nélkül. Kizárólagosan a gazdálkodó szervezetet jogosítja fel annak megállapítására, hogy teljesítése szerződésszerű-e. A nem kellően részletes meghatározás miatt az adósok számára kiszámíthatatlan, hogy mit fogad el fedezetként a bank, és az ezeket befolyásoló tényezők és körülmények megismerhetetlenek, így rejtve maradnak. A szerződés semmilyen tekintetben nem rendelkezik a fedezet elfogadási okot adó feltételekről. Azok a feltételrészletek hiányoznak, melyek a fedezet kiválasztási és

elfogadási tényezőket a ténylegesség-arányosság szimmetria átláthatóság elve keretein belül a fogyasztó számára is követhetővé, így az árfolyamkockázat mindenkori mértékét ellenőrizhetővé tennék. A kifogásolt feltétel anyagi jogi hibája nem a pozitív tartalmában, nem a feltételek és körülmények általános meghatározásában van, hanem a hiányosságaiban. Azok a feltételrészletek hiányoznak, melyek a fedezet kiválasztási és elfogadási tényezőket, a ténylegesség-arányosság szimmetria átláthatóság elve keretein belül a fogyasztó számára is követhetővé teszik.

A 18/1999-es kormányrendelet j.) pontja körében arra hivatkoztak, hogy a jelzálogszerződés VIII.9. pontja tisztességtelen szerződési kikötés, mely egyoldalúan a fogyasztó hátrányára változtatja meg a bizonyítási terhet. A felperes a támadott kikötésben alávetette magát az I-II. rendű alperes által vezetett könyvekben és nyilvántartásokban foglalt adatoknak, ezzel lemondott arról a lehetőségről, hogy a felek közötti vita esetén kétségbe vonja az I-II. rendű alperes által meghatározott tartozása összegét. Az I-II.-III. rendű alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. A IV. és V. rendű alperesek nyilatkozatot nem tettek.

A felperes kereset az alábbiak szerint nem megalapozott.

A per tárgyát képező szerződésre a régi Ptk. rendelkezései az irányadók, így a zálogjogra vonatkozó rendelkezések körében is. A Ptk. 261. § (2) bekezdése, és a keresettel támadott szerződéses rendelkezés összevetéséből az látható, hogy azok lényegében azonosak, a szerződés megkötésekor hatályos Ptk. 209. § (5) bekezdése szerint nem minősülhet tisztességtelennek a szerződési feltétel, ha azt jogszabály állapítja meg, vagy jogszabály előírásának megfelelően határozták meg, így nem merülhet föl az sem, hogy ezen kikötés érvénytelen.

Nem tartotta megalapozottnak a törvényszék a felperesnek a közjegyzői ténytanúsítvánnyal kapcsolatos keresetét sem. Helytállóan hivatkozott arra a III. rendű alperes, hogy az alpereseket terhelő bizonyítási kötelezettség teljesítésének a módjában állapodtak meg ilyen módon a felek, a kikötés megfelel a Hpt. 206. §-ában foglalt kikötésnek, mely egyfelől tájékoztatásra és forgalmi összesítő közlésére kötelezi a pénzügyi intézményt, másfelől lehetőséget ad arra, hogy ha az adós a részére nyújtott tájékoztatást vitatja, az abban foglaltakkal szemben panaszt terjesszen elő. Helytállóan hivatkozott arra is a III. rendű alperes, hogy a banki kimutatások, nyilvántartások jelentik azt az adatbázist, amely alkalmas a befolyt összeget, valamint a kintlévőségek korrekt és átlátható elszámolásának a biztosítására.

Mindezek alapján a felperes keresete e vonatkozásban sem foghat helyt, így a törvényszék a felperesi keresetet elutasította.

A felperes pervesztes lett, köteles ezért az I.-II. és III. rendű alperesek részére perköltség, ügyvédi munkadíj megfizetésére, melynek mértékét a törvényszék a

32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-a alapján állapította meg.

A le nem rótt eljárási illetéket a felperes személyes költségmentessége folytán az állam viseli a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. és 14. §-ainak megfelelően.

Az ítélet elleni fellebbezési jogosultság a Pp. 233. § (1) bekezdésén alapul.

..., 2017. január 11. napján

Dr. ... sk.
bíró