

A Fővárosi Ítéltábla a Szabó Balázs Gábor Ügyvédi Iroda; ügyintéző: dr. Szabó Balázs Gábor ügyvéd által képviselt felperesnek az Imre Ügyvédi Iroda; ügyintéző: dr. Imre András ügyvéd által képviselt alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2017. április 4. napján meghozott 21.P.21.317/2016/9. számú ítélete ellen az alperes részéről 8. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét azzal hagyja helyben, hogy az ítélet rendelkező részéből „A felek jogviszonyában a fenti rendelkezés nem alkalmazható.” mondatot mellőzi.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 19.050 (tizenkilencezer-ötven) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A 2007. október 29-én kelt és közjegyzői okiratba foglalt szerződés alapján az alperes lakásvásárlás céljára 10.600.000 forint svájci frankban nyilvántartott kölcsönt nyújtott a felperesnek.

A szerződés III. pontja szerint „Az Adós kötelezi magát, hogy a Devizában nyilvántartott kölcsön – az esetleges árfolyamváltozások figyelembevételével megállapított – forint ellenértékének megfelelő összeget kölcsön jogcímén, valamint annak járulékait (ügyleti kamat, kezelési költség) továbbá a késedelmi kamatot jelen közjegyzői okirat szerint, az esedékességgel megfizeti a Hitelezőknek. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés alapján az Adós terhére mindenkor fennálló kölcsön- és járuléktartozás tekintetében, annak közokirati tanúsításaként, az Adósnak a Hitelezőknél vezetett számlái és a Hitelezők vonatkozó bizonylatai alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt fogadja el. Az Adós/Zálogkötelezett aláveti magát annak, hogy a jelen közjegyzői okirat alapján az Adós terhére fennálló kölcsön- és járuléktartozás összegét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén is, a Hitelezők felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.”

A felperes végleges keresete szerint a Ptk. 209/A. § (2) bekezdése, és a 18/1999. (II. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdés b) és j) pontja alapján annak megállapítását kérte, hogy a kölcsönszerződés részlegesen érvénytelen, mert annak a III. pont második bekezdése tisztességtelensége folytán semmis.

Álláspontja szerint az alávetéssel lemondott annak lehetőségéről, hogy vita esetén kétségbe vonja az alperes által meghatározott tartozásának összegét. Az alperes jogosult a perbeli kikötés és a saját nyilvántartásai révén meghatározni a követelése összegét és azt közjegyző előtt közokiratba foglaltatni. Ezt a közokiratot a Vht. 21. § (1) bekezdése alapján végrehajtási záradékkal lehet ellátni, melynek következményeként az ellene indított végrehajtást megszüntetni, illetve korlátozni csak

akkor tudja, ha bizonyítja a Pp. 369. § b) pontjában foglaltakat, nevezetesen hogy az alperes követelése részben vagy egészben megszűnt. Mivel főszabályként egyébként az alperest terhelné a tartozás megfizetése iránt indított perben a követelése pontos összegének bizonyítása, ez a kikötés lehetőséget biztosít az alperesnek arra, hogy a bizonyítási terhet a terhére megfordítsa. A kikötés második része pedig kizárólagosan az alperest jogosítja fel annak megállapítására, hogy teljesítése szerződésszerű-e. A fogyasztó nincs abban a helyzetben, hogy a hitelezőnek a tartozás összegére vonatkozóan tett megállapításait a közokiratba foglalást megelőzően vitassa.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Vitatta a felperes tisztességtelenség körében tett tényállításait. Álláspontja szerint a szerződés támadott pontjában a felek a bankot terhelő bizonyítási kötelezettség teljesítésének módjáról állapodtak meg egymással. A nyilvántartás vezetésére vonatkozó kötelezettsége a 250/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet, illetve a 2009. évi CLXII. törvény 20/B. § (1)-(3) bekezdése alapján áll fenn, és a megállapodásuk maradéktalanul megfelel a 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) 275. § (1)-(2) bekezdésében és a szerződéskötéskor hatályos 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: rHpt.) 206. § (2) bekezdésében foglaltaknak, ezért jogszerű és tisztességes. A bizonyítás jogszabályi kötelezettségei folytán őt és nem a felperest terheli. A felperes nem mondott le a rHpt. 206. §-ában biztosított kifogás jogáról, és a kifogásolt kikötés nem adott kizárólagos jogot a banknak a szerződés egyoldalú értelmezésére sem. A felperes ugyanakkor a saját teljesítése esetében nem hivatkozhat a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés b) pontjára.

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a peres felek között 2007. október 29-én létrejött közokiratba foglalt, ingatlan jelzáloggal biztosított, devizában nyilvántartott lakáshitel-szerződés III. pontjába foglalt 2. bekezdés, miszerint „a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közokiratba foglalt kölcsönszerződés alapján adós terhére mindenkor fennálló kölcsön- és járuléktartozás tekintetében, annak közokirati tanúsításaként az adósnak a Hitelezőnél vezetett számlái és a hitelezők vonatkozó bizonylatai alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt fogadják el.” érvénytelen tisztességtelenség okából. A felek jogviszonyában a fenti rendelkezés nem alkalmazható. Az alperest a felperes javára 72.000 forint perköltség megfizetésére kötelezte.

Ítéletének indokolása szerint a közjegyzői ténytanúsítvány az 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Ktv.) 111. § (1) bekezdése értelmében olyan okirat, amely a közjegyző eljárása eredményeként megállapított tényeket tanúsítja, és nem azonos azzal, amikor valamely személy nyilatkozatát foglalja okiratba. A ténytanúsítványhoz a közjegyzőnek be kell tekintenie az alperes nyilvántartásába, számlavezetési dokumentációjába, és azt kell megállapítania, hogy azok helyesek, mert a szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelnek. A felperesre vonatkozó adatok azonban a rHpt. 50. §-a értelmében banktitoknak minősülnek, melyek esetében a közjegyzőnek a törvény nem ad felmentést, ez az eset ugyanis nem tartozik a rHpt. 51. § (1) bekezdés b) pontja alá. A rHpt. 51. § (1) bekezdés c) pontja kifejezetten csak lejárt követelés érvényesítése esetében ad lehetőséget a banknak az adatok kiadására. Ehhez képest a támadott szerződési kitétel nem tesz ilyen korlátozást, és a szerződésszerűen teljesítő adós adatai kiadásának esetét is magában foglalja. Az alperes tehát olyan feltételt alkalmazott, amely banktitkot sért. A szerződési feltétel ezért jogszabályba ütközik, és fogyasztói szerződés lévén tisztességtelen, ebből következően semmis.

Álláspontja szerint nem az érvénytelenség, hanem a szerződésszegés körébe tartozik annak megítélése, hogy a végrehajtási záradék feltételeit a hitelező más módon, így pl. a felmondás közokiratba foglalásával tudja-e teljesíteni. Kifejtette: a perbeli kikötés arra jogosította fel az alperest, hogy kizárólag a saját nyilvántartásai alapján határozza meg, hogy a felperes teljesítését szerződésszerűnek fogadja-e el. A kikötés eredménye, hogy kizárja a felperest annak egyeztetéséből, hogy a kötelezettségeit szerződésszerűen teljesítette-e. Így a szerződés III. pont második bekezdése a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés b) pontja szerint tisztességtelen. A szerződési kikötésben foglalt felperesi nyilatkozat továbbá tulajdonságai miatt alkalmas arra, hogy

tartozáselismerő nyilatkozatnak tekintsék. Ezáltal lehetőséget biztosít az alperesnek arra, hogy a bizonyítási terhet az felperes terhére megfordítsa, ezért a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés j) pontjába is ütközik.

Az elsőfokú ítélettel szemben, annak megváltoztatása és a kereset elutasítása iránt az alperes terjesztett elő fellebbezést.

Fellebbezése szerint a támadott kikötés nem sért banktitkot, a felperes ugyanis a közjegyzői ténytanúsítvány készíttetéséhez való hozzájárulásával egyúttal a banktitok alóli felmentést is megadta. Utalt arra, hogy a Ktv. 9. § (1) bekezdése szerint a közjegyző titoktartási kötelezettsége a tudomására jutott banktitokra is kiterjed. A közjegyzői ténytanúsítvány készítésének pedig a rHpt. 51. § (1) bekezdés c) pontja alá tartozó esetben van gyakorlati jelentősége. A fennálló tartozásról ugyanis a bank csak abban az esetben készített közjegyzői ténytanúsítványt, ha az a követelése érvényesítéséhez szükséges. A banktitok megsértésének a jogkövetkezménye egyébként sem a szerződés érvénytelensége, hanem a felügyeleti szerv felé fennálló felelőssége. Álláspontja szerint a végrehajtást elrendelő bíróságnak vagy közjegyzőnek nem kell vizsgálnia a követelés összecszerűségét, a bank elszámolásának helyességét [BH1997. 348.]. A felmondásnak nem kell szükségszerűen tartalmaznia a felmondás időpontjában fennálló tartozás összegét a végrehajtás elrendeléséhez. A közokiratba foglalt kölcsönszerződés a kikötés nélkül is megfelel a Vht. 23/C. § (1) bekezdése szerinti feltételeknek, a felmondó okirat pedig csak a (2) bekezdés szerinti feltétel bekövetkezését igazolja, ezért téves az elsőfokú bíróságnak a bizonyítási terhel megfordulására vonatkozó álláspontja. Nem kizárólag a bank jogosult a teljesítés szerződésszerűségének a megállapítására. Mindössze mint professzionális és a közjogi szabályok alapján erre kötelezett fél tartja nyilván és közli az adóssal a fennálló tartozásának adatait. Azt az adós a szerződés fennállása alatt kifogásolhatja, egy végrehajtási eljárásban pedig a Vht. és a Pp. szabályai szerint megtámadhatja. A kimutatás vitatásának lehetőségét, illetve az alperes a nyilvántartási kötelezettségét jogszabály állapítja meg, amelytől a perbeli kölcsönszerződésben nem tért el. A Ptk. 209. § (5) bekezdése értelmében pedig nem tisztességtelen az a szerződési feltétel, amelynek tartalmát jogszabály állapítja meg. A támadott kikötés nem alkalmas egyenlőtlenség előidézésére sem, hiszen a jogrendszer kógens szabályai alapján az adós ugyanolyan helyzetben van a kikötéssel is, mind a kikötés nélkül. Az adósnak a Vht. alapján joga van a 41. § szerint okirattal valószínűsítve vitatni a végrehajtandó követelést. A bizonyítás terhe pedig a kölcsönszerződés közokiratba foglalása és a végrehajtás záradékkal történő elrendelése miatt mindenképpen a felperes terhére esik.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés b) és j) pontjai alapján helyesen állapította meg a támadott szerződési kikötések tisztességtelenségét. Hivatkozott a BDT2017.3629. számon közzétett döntésben kifejtettakra. Kiemelte, hogy a szerződéssel előre hozzájárult ahhoz, hogy az alperes bármely időpontban egyoldalúan megállapítsa tartozásának összegét és arról a közreműködése nélkül a végrehajtás elrendeléséhez szükséges közokiratot készíttessen. Ezen nem változtat az sem, hogy a banki nyilvántartások állami felügyelet alatt állnak. A szerződés ugyanis nem határozza meg, hogy az alperesnek milyen forrásokra támaszkodva kell meghatározni a tartozása összegét, és azt a közjegyző sem köteles ellenőrizni. Közjegyzői tanúsítvány hiányában fizetési kötelezettségének a szerződésből közvetlenül nem következő mértékét (az ügyleti kamat, kezelési költség mértékének változásából, a törlesztőrészek késedelmes teljesítése folytán késedelmi kamat felszámításából adódóan előállt terheket) a banknak kellene bizonyítania. A támadott kikötés alapján fennáll annak a lehetősége is, hogy a bank nem fogadja el az adós eltérő számítását, teljesítési igazolását, arra hivatkozással, hogy a szerződés szerint a tartozás mértékére a banki nyilvántartás az irányadó.

A Fővárosi Ítéltábla teljes terjedelemben vizsgálta felül az elsőfokú bíróság ítéletét, mert annak első fokon jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt [Pp. 228. § (4) bekezdés].

A fellebbezés nem megalapozott.

Az Ítéltábla az elsőfokú bíróság döntésével nagyrészt egyetértett, annak indokait azonban maradéktalanul nem osztotta, ezért azokat a következőképpen módosítja, illetve kiegészíti:

Az elsőfokú bíróság helyesen járt el, amikor a kereset alapján a szerződési feltétel tisztességtelenségét érdemben vizsgálta. A felek ugyanis a Ptk. 685. § e) pontja szerinti fogyasztói szerződést kötöttek, és az alperes nem bizonyította, hogy a támadott szerződési feltételt egyedileg megtárgyalták [Ptk. 205/A. § (2) bekezdése].

Az Ítéltábla nem értett egyet az alperes azon álláspontjával, hogy a felperes a közjegyzői ténytanúsítvány készítéséhez való hozzájárulásával egyúttal a közjegyző számára a banktitok kiszolgáltatásához a felhatalmazást megadta. A rHpt. 51. § (1) bekezdés a) pontja szerinti felhatalmazásnak ugyanis csak erre irányuló kifejezett nyilatkozat felel meg. A felhatalmazás hiányának azonban egyes szerződési kikötések, vagy a teljes szerződés érvényességének a megítélése szempontjából nem volt jelentősége. Arra ugyanis helytállóan utalt az alperes, hogy a banktitok megsértése esetén a Felügyelet a – rHpt. 138. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott – feladatkörébe tartozó intézkedésekre jogosult. A banktitok megsértésének jogszabályban meghatározott eltérő jogkövetkezménye pedig a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján a semmisség megállapítását kizárta, függetlenül attól, hogy a rHpt. 51. § (1) bekezdés c) pontja alapján a banktitok megsértése megvalósult-e.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában valóban felhívta a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontját is, a támadott kikötés tisztességtelenségét azonban ténylegesen csak Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés b) és j) pontjai alapján vizsgálta és állapította meg. A Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés b) pontja szerint a fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősül különösen az a szerződési feltétel, amely kizárólagosan a fogyasztóval szerződő felet jogosítja fel annak megállapítására, hogy teljesítése szerződésszerű-e. Az Ítéltábla ezzel kapcsolatban azt emeli ki, hogy a Korm. rendelet a 93/13/EGK Irányelvnek való megfelelést szolgálja, és a rendelet 1. § (1) bekezdés b) pontja nem tartalmazott az Irányelvnél szigorúbb, a fogyasztóknak magasabb szintű védelmet biztosító szabályokat. Az Irányelv 3. cikkének (3) bekezdése és Mellékletének 1. m) pontja szerint tisztességtelennek tekinthetők azok a feltételek, amelyek tárgya vagy hatása az, hogy megadják a jogot az eladó vagy szolgáltató számára annak megállapítására, hogy az áruk vagy szolgáltatások megfelelnek-e a szerződésnek. A Korm. rendelet Irányelvnek megfelelő értelmezése szerint tehát a teljesítés szerződésszerűsége megállapításának a joga kizárólag akkor tisztességtelen, ha az a fogyasztóval szerződő fél, vagyis a bank szolgáltatására vonatkozik. A felperes által támadott rendelkezés ezzel szemben egyértelműen a fogyasztó ellenszolgáltatására vonatkozik, ebből következően a rendelet 1. § (1) bekezdés b) pontja alapján nem lehet tisztességtelen.

Az elsőfokú ítéletben tisztességtelennek minősített szerződési feltétel nem tartalmaz a felperes részéről olyan tartalmú nyilatkozatot, amellyel elismerte volna, hogy az alperes felé meghatározott összegű fizetési kötelezettsége áll fenn. Az Ítéltábla ezért nem osztotta az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy a kikötéshez a Ptk. 242. §-a szerinti tartozáselismerés joghatásai fűződhetnek. A felek a felperes kötelezettségvállalását tartalmazó szerződésüket közjegyzői okiratba foglalták, és a Vht. jelenleg hatályos 23/C. § (1)-(2) bekezdése (korábbi 21. § (1)-(2) bekezdése) szerint végrehajtási záradék kibocsátásához elegendő a közjegyzői okiratba foglalt szerződés és felmondás.

Végrehajtás elrendelése esetén pedig a végrehajtás megszüntetése vagy korlátozása iránt indított perben a támadott feltételtől függetlenül a fogyasztót terheli a bizonyítás. Mindezek miatt az Ítéltábla nem osztotta az elsőfokú bíróság azon álláspontját sem, hogy a kikötés a bizonyítási teher megfordulását eredményezte [Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés j) pont].

Ugyanakkor a támadott kikötés folytán a felmondás alapjául szolgáló körülményként a banknak elegendő a saját bizonylatai és a felperes nála vezetett számlájának adatai alapján kiállított közjegyzői tanúsítványra hivatkoznia. A támadott szerződési rendelkezés alapján kiállított közjegyzői tanúsítvány közokirat, amely a Pp. 195. § (1) bekezdése szerint az okirattal tanúsított adatok és tények valóságát is az bizonyítja, és amellyel szemben ellenbizonyítás csak a Pp. 195. § (6) bekezdésében meghatározott körben lehetséges. A szerződés kötelezeti késedelem miatt történő felmondása jogszerűségének a vitatását ezért szükségtelenül és jelentős mértékben megnehezíti. Ezzel az Ítéltábla álláspontja szerint a jóhiszeműség és tisztesség követelményének a sérelmével egyoldalúan és indokolatlanul a fogyasztó hátrányára bontotta meg a szerződésből fakadó jogosultságok és kötelezettségek egyensúlyát, ami lehetővé tette a Ptk. 209. § (1) bekezdése alapján a tisztességtelenségének megállapítását.

A Ptk. 209/A. § (2) bekezdése kimondja, hogy a fogyasztói szerződésben az általános szerződési feltételként a szerződés részévé váló, továbbá a fogyasztóval szerződő fél által egyoldalúan, előre meghatározott és egyedileg meg nem tárgyalt tisztességtelen kikötés a semmis. A Ptk. 239. §-ának (2) bekezdése pedig úgy rendelkezik, hogy a fogyasztói szerződés részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a szerződés az érvénytelen rész nélkül nem teljesíthető.

Mindezekből következően a tisztességtelen kikötésekhez érvénytelenségük folytán nem fűződhet a felek által célzott joghatás. Azokat úgy kell tekinteni, mintha nem is váltak volna a szerződés részévé, a szerződés azonban – mivel a közjegyzői ténytanúsítványra vonatkozó rendelkezések kiesése a teljesíthetőségét nem érinti – ezek nélkül változatlan tartalommal köti a feleket. A felperesnek azonban a tisztességtelenség jogkövetkezményének megállapítása iránti kereseti kérelme nem volt, az erre vonatkozó rendelkezéssel az elsőfokú bíróság túlterjeszkedett a kereseti kérelmen [Pp. 215.§]. Az Ítéltábla ezért ezt a rendelkezést az ítéletből mellőzte.

A rendelkező részének pontosításával és az indokolásának módosításával az Ítéltábla az elsőfokú ítéletet a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A fellebbezés nem vezetett eredményre, ezért az Ítéltábla a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a felperes ügyvédi munkadíjából álló másodfokú perköltsége megfizetésére kötelezte az alperest.

Budapest, 2017. szeptember 19.

Világhyiné dr. Böcskei Terézia s. k.
a tanács elnöke

dr. Csóka István s. k.
s. k.
előadó bíró

dr. Lente Sándor
bíró

A kiadmány hitelül: