

Győri Ítéltábla
Pf.II.20.245/2016/4.szám

A Győri Ítéltábla a Szabó Balázs Gábor Ügyvédi Iroda által képviselt **felperesnek** az dr. Simon Tünde ügyvéd által képviselt **I.r.** és a **II.r.**, valamint **III.r. alperesek** ellen szerződés részleges érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Tatabányai Törvényszék 2016. október 12. napján kelt 20.P.20.253/2016/15. sorszám alatti ítéletével szemben az I. és II.r. alperesek 17. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbeezett rendelkezéseit részben megváltoztatja és a 2008. november 21. napján megkötött kölcsönszerződés III. pontjának keresettel támadott egyes kikötéseit tisztességtelen szerződési feltétel jogcímén előterjesztett keresetet elutasítja.

Mellőzi az I., II.r. alperesek elsőfokú perköltségben való marasztalását.

Egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a felperest 15 napon belül fizessen meg az I., II.r. alperesnek, mint egyetemleges jogosultaknak 6.000,- (Hatezer) Ft első- és másodfokú perköltséget, ezt meghaladóan a felek viselik az eljárás során felmerült költségeiket.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az irányadó tényállás szerint a peres felek között 2008. november 21. napján közjegyzői okiratba foglalt „ingatlan jelzálogjoggal biztosított devizában nyilvántartott lakáshitel kölcsönszerződés” jött létre. A szerződés rögzítette, hogy az I.r. alperes 10.000.000,-Ft összegnek megfelelő lakáshitelt nyújt a felperesnek és III.r. alperesnek, mint egyetemleges jogosultaknak. A szerződés alapján az I.r. alperes arra vállalt kötelezettséget, hogy a 10.000.000,-Ft összegnek megfelelő svájci frankban nyilvántartott kölcsönt nyújt felperesnek és III.r. alperesnek, amelynek biztosítékául az adósok a hitel segítségével megvásárolt ... hrsz-ú, természetben szám alatti ingatlanukra jelzálogjog bejegyzését engedték.

A szerződés III. pontjának (2) és (3) bekezdése az alábbiakat tartalmazta: „*A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés alapján az adósok terhére mindenkor fennáll a kölcsön- és járuléktartozás tekintetében, annak közokirati tanúsításaként, az adósoknak a hitelezőnél vezetett számlái és a hitelező 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 hitelező felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.*”

A szerződés IV.1. pontjának (9) bekezdése az alábbi rendelkezést tartalmazta: „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 értékére kiegészíteni. Amennyiben a zálogkötelezettek a fenti felhívás ellenére a zálogjogosult által megszabott, megfelelő határidő alatt a fedezetet az eredeti értékére nem egészítik ki, a zálogjogosult a zálogjoggal biztosított követelés lejárta hiányában is gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot.”

A felperes módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy a szerződés III. pontjának (2) és (3) bekezdése és IV.1. pontjának (9) bekezdése tisztességtelen. Kérte ezen rendelkezések semmisségének megállapítását azzal, hogy a szerződés az érvénytelen bekezdések nélkül érvényes és hatályos a felek között.

Keresetének indokai szerint a szerződés III. pontjának (2) bekezdése alapján a felperes és az I.r. alperes alávetette magát az I.r. alperes könyveiben és nyilvántartásaiban szereplő adatoknak, a támadott szerződéses rendelkezés azt eredményezi, hogy a felek közötti jogvita esetén a fogyasztó lesz köteles bizonyítani a tartozás banki kimutatástól eltérő összegét, ami a bizonyítási teher megfordulását és a fogyasztó helyzetének jelentős elnehezedését eredményezi.

A szerződés IV.1. pontjának (9) bekezdése aránytalanul egyoldalú hatalmassággal ruházta fel az I.r. alperest, a szerződés ezen rendelkezéseiből nem értelmezhető a felperes, mint fogyasztó számára, hogy milyen feltételek bekövetkezése esetén, milyen módon vizsgálhatja I.r. alperes a fedezet értékét. A rendelkezés nem ad lehetőséget a felperesnek értékmeghatározás ellenőrzésére, az esetleges kifogásai megtételére, így egyoldalú lehetőséget biztosít az I.r. alperes részére, ami a 18/1999. (II.5.) Kormányrendelet 1. §. (1) bekezdés a.) és b.) pontja alapján tisztességtelen. Miután a szerződési kikötés nem érthető a fogyasztó számára, az a régi Ptk. 209.§. (4) bekezdése alapján is tisztességtelen. A III.r. alperest a keresetben foglaltak türéseire kérte kötelezni.

Az I., II.r. alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. A szerződés III. pontjának (2) bekezdése kapcsán arra hivatkoztak, hogy a Hpt. 283. §. (1) és (3) bekezdései az I.r. alperesre telepítették a követelésének bizonyítására vonatkozó kötelezettséget, a szerződés támadott rendelkezéseiben a felek csak arról állapodtak meg, hogy ezt a kötelezettséget miként kell teljesíteni I.r. alperesnek. Hangsúlyozták, hogy a Hpt. 275. §. (1) és (2) bekezdése is előírja a pénzügyi intézmény számára a fennálló tartozásról való tájékoztatást, amellyel szemben az ügyfél panasszal fordulhat a pénzügyi intézményhez, így a vitatás lehetősége is biztosított.

A szerződés keresettel támadott IV.1. pontjának kilencedik bekezdése vonatkozásában azzal érveltek, hogy a rendelkezés megfelel a régi Ptk. 525. §. (1) bekezdés c.) pontjában foglaltaknak, mivel a jogszabály nem tartalmaz arra vonatkozó konkrét szabályt, hogy mit kell érteni a fedezet „jelentős csökkenése” alatt. Hivatkoztak a Hpt. 79. §. (1) bekezdése szerinti azon kötelezettségre, amely szerint úgy köteles a rábízott idegen forrásokkal gazdálkodni, hogy folyamatosan fenntartja azonnali és mindenkor fizetőképességét, amely kötelezettsége teljesítéséhez szükséges a támadott szerződéses rendelkezés. A III.r. alperes ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a kereseti kérelemmel egyezően megállapította a támadott szerződéses rendelkezések érvénytelenségét, annak megállapítása mellett, hogy az érvénytelen kikötések 2008. november 21. napjától nem jelentenek kötelezettséget a felperesre és a III.r. alperesre nézve, a szerződés e kikötések mellőzésével változatlan feltétellel köti a feleket. Kötelezte az I., II.r. alperest, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 56.000,-Ft + ÁFA perköltséget.

Az elsőfokú bíróság a keresetet a 2014. évi XL. törvény (DH2) és a régi Ptk. szabályai alapján bírálta el. A szerződés III. pontjának (2) és (3) bekezdése érvénytelenségének vizsgálata során a régi Ptk. 209. §-a alapján azt vizsgálta, hogy a kikötések, mint a szerződésből eredő alperesi jog és felperesi kötelezettség a jóhiszeműség és tisztesség követelményével ellentétesen, indokolatlanul és egyoldalúan a felperes hátrányára megállapított rendelkezés-e. Ennek vizsgálata során a szerződéskötéskor hatályban volt 18/1999. (II.5.) Kormányrendelet (rendelet) szabályaiból indult ki, amelynek 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 a teljesítés szerződésszerű-e; az 1. §. (1) bekezdés j.) pontja értelmében pedig az, ha a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára változtatja meg.

Álláspontja szerint a keresettel támadott rendelkezés kizárólag a bank számláit, bizonylatait tekintette irányadónak és elfogadtatta az ügyféllel, hogy az általa ez alapján kimunkált és meghatározott tartozás szolgáljon olyan közokirat alapjául, amelynek felhasználásával végrehajtási eljárás kezdeményezhető. Az ügyfél alávetette magát annak, hogy a bank nyilvántartásai, könyvei, bizonylatai alapján egyoldalúan meghatározott tartozásról közjegyzői okirat készüljön, amellyel szemben helye van ellenbizonyításnak, a bizonyítási teher azonban ez esetben a közokiratban foglaltakat cáfolni kívánó felperest terheli, olyan esetben is, amikor a tartozás összegét követelő bank, az I.r. alperes kezdeményez eljárást. Ilyen közokirat hiányában az alperesi bank lenne köteles bizonyítani követelése fennállását és összegét. A vitatott kikötés tisztességtelensége szempontjából - az alperes hivatkozásával szemben - nem annak van jelentősége, hogy van-e helye a közokirattal szemben bizonyításnak, hanem annak, hogy a bizonyítási teher megfordul, ezáltal megnehezíti a fogyasztó helyzetét. A szerződés III. pontjának (2) bekezdése ezért sérti a rendelet 1. §. (1) bekezdés j.) pontját is és ezen okból tisztességtelen, így semmis, aminek az a következménye, hogy a tisztességtelen kikötés nem vált a szerződés részévé.

A bíróság a szerződés IV.1. pontjának kilencedik bekezdése vonatkozásában azt vizsgálta, hogy a rendelkezés megfelel-e a régi Ptk. 209. §. (4) bekezdésében foglaltaknak. Tényként állapította meg, hogy a keresettel támadott rendelkezés nem határozza meg, hogy a zálogtárgy értékének milyen mértékű csökkenése ad lehetőséget az I.r. alperesnek arra, hogy pótfedezet bevonására hívja fel a fogyasztót, és ugyancsak nem határozta meg, hogy milyen határidő tűzésével van lehetősége felhívni a fogyasztót a zálogfedezet kiegészítésére. Megítélése szerint a kikötés ezen hiányossága azt eredményezte, hogy a rendelkezés nem egyértelmű, nem biztosítja a felek számára az azonos értelmezést, így nem felel meg a régi Ptk. 209. §. (4) bekezdésének. A pontatlan, hiányos szerződéses rendelkezés egyoldalúan az I.r. alperest jogosítja arra, hogy a zálogtárgy értékének csökkenése esetén eldöntse, mikor szükséges a fedezet kiegészítése és milyen határidőben köteles erre a fogyasztó, így a támadott rendelkezés a Kormányrendelet 1. §. (1) bekezdés a.) pontja alapján tisztességtelen, aminek szintén az a jogkövetkezménye, hogy a tisztességtelen kikötés nem vált a szerződés részévé és azt figyelmen kívül kell hagyni.

Az elsőfokú ítélettel szemben az I., II.r. alperesek éltek fellebbezéssel, amelyben annak megváltoztatásával a kereset elutasítását, a felperes perköltségben történő marasztalását kérték. Fellebbezésük indokolása szerint az elsőfokú bíróság megalapozatlanul minősítette a keresettel támadott szerződéses kikötéseket a Kormányrendelet 1. §. (1) bekezdés a.), b.) és j.) pontjai alapján tisztességtelennek. Fenntartották azt az elsőfokú eljárásban kifejtett álláspontjukat, hogy a kölcsönszerződés megkötésekor hatályos Hpt. 283. §. (1) és (3) bekezdésében, valamint a Hpt. 275. §. (1) és (2) bekezdésében foglalt jogszabályi kötelezettségüknek eleget tettek. Hangsúlyozták, hogy a per tárgyat képező kölcsönszerződés létrejöttékor a Hpt. 206. §. (2) bekezdése alapján a pénzügyi intézmény által az adósnak a számlával megküldött kimutatást - az üzletszabályzat vagy szerződés eltérő rendelkezés hiányában - elfogadottnak kell tekinteni, ha az ügyfél a kézbesítéstől számított 60

napon belül írásban nem emel kifogást; ez nem érinti a követelés érvényesíthetőségét. A Hpt. rendelkezései szorosan egymáshoz kapcsolódó rendelkezései felperest, mint adóst az esetleges bírósági út igénybevétele helyett komoly jogorvoslati rendszerrel védi a kölcsönszerződéssel összefüggésben. A közjegyző a ténytanúsítvány készítésekor is köteles figyelembe venni a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (Ktv.) 3. §. (1) bekezdésében foglaltakat, vagyis köteles megtagadni a közreműködését, ha az kötelezettségeivel nem egyeztethető össze, így különösen, ha a közreműködését olyan jogügyletbe kéri, amely jogszabályba ütközik, vagy jogszabály megkerülésére irányul, illetőleg, amelynek célja tiltott, vagy tisztességtelen. A közjegyzőnek azt kell vizsgálnia, hogy a tanúsítandó okirat megfelel-e azon banki nyilvántartásokban, bizonylatokban foglaltaknak, amelyek a hitelezői követelés kimutatásának alapjául szolgáltak, illetve a ténytanúsításra vonatkozó szerződéses rendelkezések megfelelnek az irányadó jogszabályoknak. Ugyanakkor nem kell vizsgálnia, hogy az adós élt-e kifogással a pénzügyi intézmény által kimutatásban közölt tartozás összegével szemben. A Hpt. 206., §. (2) bekezdése azáltal, hogy még az adós kifogása esetén is feljogosítja a pénzügyi intézményt a követelés érvényesítésére, egyértelművé teszi, hogy a követelés érvényesítését elősegítő közjegyzői ténytanúsítvány elkészítésének nem előfeltétele, hogy az adósok elfogadják a pénzügyi intézmény által kimutatásban közölt tartozást, annak összegét. A közjegyzői ténytanúsítvány elkészítésének, és az alapján a pénzügyi intézmény követelése érvényesítésének nem jelenti törvényes akadályát, hogy az adós élt-e kifogással élt-e a hitelezői kimutatással szemben. Ebből következik, hogy ha a pénzügyi intézmény jogosult az adóssal közölt kimutatása szerinti tartozás érvényesítése érdekében eljárni, akkor ennek érdekében a ténytanúsítvány szolgáltatás igénybevétele nem minősülhet tisztességtelennek. Az adósoknak az a hozzájárulása, hogy a közjegyzői okiratban foglalt kölcsönszerződésből a hitelezői kimutatásban rögzített, őket terhelő tartozás összegéről a közjegyző olyan tanúsítványt állíthasson ki, amely utóbb a hitelezői követelés érvényesítéséhez, így a végrehajtási eljárás kezdeményezéséhez is felhasználható, mindenben megfelel a Hpt. 206. §-ának, amely feljogosítja a pénzügyi intézményt, hogy az adóssal közölt banki kimutatáson alapuló követelés érdekében eljárjon, még akkor is, ha az adós kifogással élt. Amennyiben az adós nem élt a Hpt. által biztosított kifogási joggal, ez azzal a jogkövetkezménnyel jár, hogy elfogadta a pénzügyi intézmény által közölteket, így egy esetleges végrehajtás korlátozása vagy megszüntetési perben a pénzintézet ennek a ténynek a bizonyításával igazolhatja az adóssal szembeni követelése nem vitatott voltát. A felperes az elsőfokú eljárás során nem hivatkozott arra, hogy az alperesek bármelyikének elszámolásával, kimutatásával kapcsolatban kifogása merült volna fel, az nem helytálló, vagy sérti jogait, ennek azonban az elsőfokú bíróság nem tulajdonított jelentőséget. Álláspontjának alátámasztásaként hivatkozott a Budapest Környéki Törvényszék 7.G.40.585/2015/14. számú ítéletére.

A kölcsönszerződés IV.1. pontját érintően fenntartották azt az álláspontjukat, hogy a kikötés nem tisztességtelen, mert az megfelel a régi Ptk. zálogjogi rendelkezéseinek. (Ptk.261.§. (2)bek.) Érvelésük szerint a kikötés tisztességtelensége azért sem állapítható meg, mert a jelzálogjog esetében a zálogtárgy a zálogkötelezett birtokában marad, ő jogosult azt tovább használni, így nem a zálogjogosult, hanem a zálogkötelezett van abban a helyzetben, hogy a zálogtárgy állapotára hatással legyen. A zálogjogosult jogainak biztosítása érdekében hozott garanciális szabályt tartalmaz a Ptk. 261. §. (2) bekezdése és ennek megfelel a zálogszerződés kikötés, hiszen a kielégítési jog megnyílt előtt a zálogjogosult csak a zálogfedezet értékének csökkenése esetén jogosult a zálogkötelezettel szemben fellépni. A zálogfedezet kielégítést veszélyeztető mértékű romlása, illetve a fedezet helyreállításához, kiegészítéséhez szükséges határidő nem határozható meg a szerződéskötéskor előre, az mindig az adott helyzettől függ: így az aktuálisan fennálló tartozás mértéke hogyan viszonyult a fedezet értékéhez, a fedezet romlása milyen mértékű és mindettől függően dönthető el, hogy milyen határidő minősül „megfelelő” határidőnek, ami alatt a

zálogfedezet helyreállítása, vagy kiegészítése jogosan várható el. Ebből következik, hogy a zálogjogosult kielégítési jogának a támadott szerződéses rendelkezés alapján történő gyakorlása esetén a zálogjogosultat terheli annak bizonyítása, hogy a Ptk. rendelkezés, illetve az annak alapján meghatározott szerződéses kikötésben meghatározott együttes feltételek teljesültek. A kölcsönszerződés zálogromlásra vonatkozó szerződési feltétele érhetően és világosan kerültek megfogalmazásra és nem jelentenek egyoldalú előnyt a hitelező számára. Érvelésének alátámasztásaként hivatkozott a Budapest Környéki Törvényszék 7.G.40.585/2015/14. számú ítéletére.

Fellebbezési ellenkérelmében a felperes helyes indokai alapján az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

Az ítélet tábla az alperesek fellebbezését a Pp. 256/A §. (1) bekezdés f.) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el és azt részben, a szerződés keresettel támadott III. pontjának (2) és (3) bekezdése vonatkozásában találta alaposnak. Az ítélet tábla megítélése szerint ezen támadott szerződési feltétel - egyetértve a Kúria Pfv.I.21.783/2016/5. számú határozatában kifejtettekkel - nem ütközik a 18/1999. (II.5.) Kormányrendelet (1) bekezdés b.) és j.) pontjaiba.

A Kúria határozatára is utalva az ítélet tábla érveinek lényege az alábbi:

1. Az adósok rendszeres tájékoztatást kaptak a tartozás nyilvántartott összegéről, ha a tájékoztatásban foglaltakat vitatták, részletes elszámolást kérhettek, akár a végrehajtás megindulását követően is.

A jelen ügyben is alkalmazandó 1996. évi CXII. törvény (Htp.) 206. §. (1) és (2) bekezdése előírta, 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 (kivonatot) küldeni. A számláról megküldött kimutatást - az üzletszabályzat, vagy a szerződés eltérő rendelkezése hiányában - elfogadottnak kell tekinteni, ha az ügyfél a kézbesítéstől számított 60 napon belül írásban nem emel kifogást; ez nem érinti a követelés érvényesíthetőségét.

A normaszöveg „elfogadottnak kell tekinteni” kifejezése nem értelmezhető egyfajta „biankó tartozás-elismerésként, erre utal a jogszabály szövegének az a záró fordulata, 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 adós, az adós mennyit teljesített, és ennek eredményeként mekkora az adós fennálló tartozása. A pénzügyi intézmény erre vonatkozó tényállításai azonban nyilvánvalóan a saját, és legalább évenként a fogyasztó számára is közzétett nyilvántartásán alapulnak. Mindezek adós általi vitatása esetén a pénzügyi intézménynek az alapul szolgáló nyilvántartások elszámolási elveit, módszereit, adatait be kell mutatnia, le kell vezetnie. Amennyiben az adós ezek ismeretében 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 teljesítés történt, úgy ezen állításait a Pp. 164. §. (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, tehát a bizonyítás általános szabályainak megfelelően már neki kell bizonyítania, így a bizonyítás fentiek szerinti menetét a perben támadott rendelkezés nem befolyásolja.

2. A Kormányrendelet 1. §. (1) bekezdés j.) pontjával kapcsolatosan az lenne tisztességtelen kikötés, ha a pénzügyi intézmény ok nélkül hátráná 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. Ez azt jelenti, hogy a 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, az adós a Pp. 369. §-ában foglalt tényekre való hivatkozással végrehajtás megszüntetése, illetve korlátozás iránti pert kezdeményezhet és a per alapjául szolgáló tényállításai 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 vonatkozó, továbbá a bizonyítási terhet és kötelezettséget meghatározó (Pp. 164. §.) rendelkezéseiből, illetőleg a közjegyzői okirat végrehajtási záradékkal való ellátását, és ekként a végrehajtásnak a peres út igénybevétele nélküli elrendelését lehetővé tevő jogszabályi rendelkezésekből egyébként fakad. A kikötés tehát a Ptk. 209. §. (5) bekezdésének második fordulata alapján nem minősülhet tisztességtelennek, miután a fenti jogszabályi előírásoknak megfelelően került meghatározásra.

A rendelkezés olyan jogszabályi előírásoknak megfelelően került meghatározásra, amelyek összhangban vannak a végrehajtás közjegyzői okirat záradékolás útján való elrendelésének jogszabályi lehetőségével, azzal a jogintézménnyel, amely az Alkotmánybíróság 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 C-32/14. számú ügyben hozott határozata szerint nem összeegyeztethetetlen a 93/13.EGK irányelv fogyasztóvédelmi követelményeivel.

3. A Kormányrendelet 1. §. (1) bekezdés b.) pontja az olyan tartalmú szerződési kikötést minősíti tisztességtelennek, amely a fogyasztóval szerződő fél (az I.r. alperesi pénzügyi intézmény) részére a saját teljesítése szerződésszerűségének megítélésére, megállapítására biztosít kizárólagos jogosultságot.

A rendelkezés tehát nem a felek azon jogát kívánja korlátozni, hogy a velük szerződő fél teljesítésének szerződésszerűségét megítélik. A törvényszék azon - a felperesi hivatkozással egyező - megállapítása, hogy a kifogásolt rendelkezés szerint az I.r. alperes dönt az adós szerződésszerű teljesítéséről, a kifejtettek értelmében, tartalmánál fogva nem alkalmas a fenti jogszabályi előírásban foglalt semmisségi ok megalapozására, az elsőfokú bíróság ezzel kapcsolatban kifejtett álláspontja a jogszabály téves értelmezésén alapul.

4. Az ítélet táblája osztja az elsőfokú bíróságnak a szerződés IV.1. pont kilencedik bekezdésének tisztességtelenségével kapcsolatos álláspontját. A jelzálogszerződés ezen pontjában foglalt kikötés ugyanis 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). A jogszabálynak ez a rendelkezése tehát 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 (Komplex Jogtár, Nagy kommentár a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényhez).

A Ptk. 260. §. (2) bekezdése és a jelzálogjogra irányadó különös szabályozás (Ptk. 261. §. (2) bekezdés) tehát kizárólag - kielégítést veszélyeztető mértékű - állagromlás esetén teremt lehetőséget a zálogjogosultnak 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. Az Ítéltábla megítélése szerint a dologi kötelezett jogaira és kötelezettségeire irányuló törvényi szabályozással ellentétes a szerződésnek az az általános rendelkezése, amely a zálogtárgy állagromlásán kívüli okból bekövetkező - a kielégítést veszélyeztető mértékű - értékcsökkenése esetére is biztosítja a kielégítési jog megnyíltát arra az esetre, ha a zálogkötelezett a zálogfedezetet eredeti értékére nem egészíti ki.

A kifejtettek miatt - a fellebbezésben hivatkozott állásponttal szemben - nem a kikötés jogszabállyal való tartalmi egyezősége, hanem attól való lényeges tartalmi eltérés állapítható meg a keresettel támadott kikötés vonatkozásában. A kifogásolt 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.

Az ítéltábla utal arra, hogy a zálogjog dologi jogintézmény, amelynek a lényegi tartalmát kitöltő jogszabályi rendelkezések kőgenségek, eltérést nem engednek meg. A zálogjogból fakadó jogosultságok gyakorlásának és kötelezettségek teljesítésének egyes részleteit érintő kiegészítő jellegű szabályozás körében ugyan érvényesül a Ptk. diszpozitív, eltérést megengedő szabályozása, de jóval szűkebb keretek között, mint a kötelmi jog terén.

Mindezen indokokra tekintettel az ítéltábla a Pp. 253. §. (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta és a kölcsönszerződés III. pontjának (2) és (3) bekezdésének idézett kikötésének érvénytelenségére irányuló keresetet elutasította, ezt meghaladóan az ítéletet helybenhagyta.

Az ítélet részbeni megváltoztatásának eredményeként a peres felek 50-50 %-os arányban lettek pernyertesek, ezért az elsőfokú bíróság által pervesztesnek tekintett alperesek elsőfokú perköltségben való teljes körű marasztalását mellőzte. Felperes az elsőfokú eljárásban 36.000.-Ft eljárási illetéket, az alperesek a másodfokú eljárásban 48.000.-Ft fellebbezési illetéket róttak le. A másodfokú bíróság a két összeg egybeszámításának eredményeként az alperesek terhére mutató 12.000.-Ft-ból az egyenlő arányú pernyertességre tekintettel első-másodfokú perköltségként a felperest kötelezte, ezt meghaladóan a Pp. 81. §. (1) bekezdése alapján megállapította, hogy mindegyik fél viseli a saját felmerült költségét.

Győr, 2017. október 10.

Dr. Zámbo Tamás sk.
a tanács elnöke

. Kovácsfi László sk.. Szalay Róbert sk.
előadó bíró

bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó: