

Az ítéltábla a dr. Léhmann György ügyvéd által képviselt **I.r., II.r. felpereseknek** a Pintér és Társai Ügyvédi Iroda által képviselt **alperes** ellen **szerződési feltétel tisztességtelenségének megállapítása** iránt indított perében, a ...i Törvényszék 2013. november 11. napján kelt I.P.20.792/2012/25. számú ítélete ellen a felperes által 26., az alperes által 27. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - megtartott tárgyalás alapján - meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelesek a felperesek egyetemlegesen megfizetni az alperesnek 15 napon belül 50.000 (Ötvenezer) forint másodfokú perköltséget.

A feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az I.r. felperes és az alperes között 2008. április 16-án 42.239,07 CHF tárgyában 299 havi futamidejű lakásvásárlási kölcsönszerződés jött létre. A szerződés III.2. pontja az ott meghatározott feltételekkel feljogosította a bankot a kölcsön futamideje alatt az ügyleti kamat mértékének egyoldalú módosítására, míg a szerződés III.4. pontja a kezelési költség mértékét, III.5. pontja a konverziós díj mértékét illetően jogosította fel a pénzintézetet egyoldalú szerződésmódosításra. A kölcsönszerződés I.2. pontja rögzítette, hogy az I.r. felperes a ... Biztosító Zrt-nél életbiztosítással rendelkezik. Az I.r. felperes vállalta, hogy külön nyilatkozattal az alperest jelöli meg az életbiztosítás első számú kedvezményezettjeként, valamint hogy az életbiztosítási szerződés díjmentesítést, visszavásárlását, vagy részvisszavásárlását nem kezdeményezi, kötvény kölcsön nyújtását nem igényli, a biztosítást a továbbiakban nem jogosult felmondani, és az alperesen kívül más elsődlegesen kedvezményezettet nem jelöl meg, az életbiztosítás díját folyamatosan, szerződésszerűen fizeti. A szerződés VII. pontja szerint a bank jogosult volt a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani Ptk. 525. §-ában felsorolt bármely esetben, így akkor is, ha az adós alperes a kölcsönszerződés bármely rendelkezését megszegi, ideértve különösen a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségeinek nem, vagy késedelmes teljesítését, és azt is, ha az adós a biztosítással kapcsolatos díjfizetési kötelezettségének nem, vagy késedelmesen tesz eleget, vagy a kölcsönszerződés hatálya alatt a biztosítás megszüntetésére irányuló nyilatkozatot tesz, valamint, ha a kölcsönből megvásárolni kívánt ingatlanra a szerződés IV.2.c. pontja szerint kötött vagyonbiztosítást bármely okból megszünteti, vagy díjfizetési kötelezettségének nem tesz eleget.

Az I.r. és II.r. felperes a fentiek szerinti kölcsönszerződésre tekintettel 2008. április 21-én közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tettek, amelynek IV. pontjában az I.r. felperes többek között úgy nyilatkozott, tudomásul veszi, hogy a bank a kölcsönszerződés ügyleti kamatát egyoldalúan módosíthatja. Az I.r. és II.r. felperesek a 35/90-55/90 arányban közös tulajdonukat képező, a kölcsönszerződés céljaként nevesített ...i helyrajzi szám

alatti, ... ingatlanra az alperes javára a kölcsön biztosítékeként jelzálogjogot alapítottak, valamint a II.r. felperes az I.r. felperesnek a kölcsönszerződésből eredő tartozásaiért készfizető kezességet vállalt. A kölcsönszerződés IX.3. pontja szerint a felek megállapodtak abban, hogy a jogvitáik rendezésére a Pénz- és tőkepiaci állandó választottbíróság három választottbírából álló tanácsának kizárólagos illetékességét kötik ki.

Az alperes 2010. november 11-én a kölcsönszerződéssel együtt Általános Szerződési Feltételként alkalmazott Általános Üzleti Feltételek XX.2. pontja alapján a kölcsönszerződést - arra hivatkozva, hogy az I.r. felperes többszöri felszólításra sem tett eleget fizetési kötelezettségének, ezért fennálló tartozása 10.149.883,81 forint - azonnal hatállyal felmondta. A felmondás folytán indult végrehajtási eljárás megszüntetése iránt az I.r. és II.r. felperes pert indított. A ...i Városi Bíróság a 15.P.21.136/2012/9. számú, 2012. november 27-én jogerőre emelkedett végzésével a pert megszüntette.

A felperések keresetükben a kölcsönszerződés III.2., III.4. és III.5. pontja és az alperes által közölt felmondás érvénytelenségének megállapítását kérték, egyúttal hivatkoztak arra, hogy a kölcsönszerződés IX.3. pontja szerinti kizárólagos illetékességet kikötő szerződéses rendelkezés semmis.

Az alperes elsődlegesen a per megszüntetését kérte a választottbírósági kikötésre hivatkozva. Érdemben a kereseti kérelem elutasítását kérte. A felmondással kapcsolatban arra hivatkozott, hogy a felperések maguk is elismerték, hogy a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségeiknek maradéktalanul nem tettek eleget.

Az elsőfokú bíróság az 1.P.20.792/2012/25. számú ítéletével megállapította, hogy a lakásvásárlási kölcsönszerződésnek a III.2., III.4., III.5. pontjában a bankot az ügyleti kamat, a kezelési költség, valamint a konverziós díj mértékének egyoldalú módosítására feljogosító rendelkezések, továbbá a K. 23020-0/203/2008/1/O. számú közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat IV. pontjában írt: „A bank jogosult a kamat mértékét egyoldalúan módosítani” kikötés érvénytelen. Ezt meghaladóan a felperések keresetét elutasította. A felperéseket egyetemlegesen kötelezte, hogy az alperesnek 152.400 forintot fizessenek meg. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg az államnak 36.000 forint feljegyzett illetéket azzal, hogy 408.000 forint illeték az állam terhén marad.

Ítéletének indokolásában kifejtette, hogy a választottbírósági kikötés a kölcsönszerződések szokásos gyakorlatától eltért, az alperes pedig felhívás ellenére nem bizonyította, hogy azzal kapcsolatban a felperéseket a Ptk. 205/B. § /2/ bekezdése szerint külön, figyelemfelhívó tájékoztatással ellátta volna, ezért ez a szerződéses rendelkezés a 3/2013. Polgári Jogegységi határozatban írtakra is figyelemmel tisztességtelen. Kifejtette, hogy a felperések az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 685. § d./ pontja szerinti fogyasztónak, a kölcsönszerződés a Ptk. 685. § e./ pontja szerinti fogyasztói szerződésnek minősül. Arra az álláspontra helyezkedett, hogy a támadott szerződési rendelkezések a 18/1999. (II.5.) Kormányrendeletben és a 2/2012. (XII.10.) PK véleményben írtakra figyelemmel a Ptk. 209. § /1/ bekezdése alapján tisztességtelenek, mert azok az átláthatóság elvét, a III.2. pont pedig ezt meghaladóan a ténylegesség és arányosság elvét is sérti. Az elsőfokú bíróság arra az álláspontra helyezkedett, hogy az általános üzleti feltételek II.2.2. pontja a felperések állításával szemben nem sérti a felmondhatóság elvét, az nem tisztességtelen. A támadott alperesi felmondást illetően rámutatott, hogy a felperések ugyan hivatkoztak arra, hogy annak közlésekor túlfizetésben voltak, ezt az állításukat azonban nem igazolták, semmilyen magyarázattal nem éltek arra nézve, hogy az általuk fizetendő törlesztő részlet nagyságát a szerződéses rendelkezésektől eltérően miért a CHF jegybanki alapkamat aktuális értéke határozná meg, függetlenül az ügyleti kamat

meghatározásánál szerepet játszó egyéb tényezőtől. Kiemelte, hogy a felperesek a 2013. szeptember 15-i, a felperesi befizetések elszámolásával kapcsolatos alperesi beadványt, továbbá azt, hogy az életbiztosítási szerződést a biztosító díj nem fizetése miatt felmondta, érdemben nem vitatták. E szerződésszegések pedig megalapozták az alperes felmondását. Az elsőfokú bíróság a perköltségről a Pp. 81. § /2/ bekezdése alapján határozott.

Az elsőfokú ítélet ellen a kereseti kérelmet elutasító részében a felperesek terjesztettek elő fellebbezést, amelyben a támadott rendelkezés megváltoztatását, a kereseti kérelemnek való teljes körű helyt adást kértek. Arra hivatkoztak, hogy a törvényszék által figyelembe vett, a felpereseknek a kölcsön visszafizetésével együtt biztosított felmondási jog tisztességtelen, az alperesi felmondás jogellenes, mert a Ptk. 198. §-ában és az 1/2010. PK véleményben írtak alapján az elsőfokú bíróság ítélete szerint is a tisztességtelen szerződési kikötések azt eredményezik, hogy az egyes törlesztő részletek összegét, ebből követően pedig a felmondásban megjelölt, annak alapjául szolgáló tartozás összegét sem lehet meghatározni.

Az alperes fellebbezésében elsődlegesen a választottbírósági kikötésre tekintettel a per megszüntetését, másodlagosan a felperesi kereset teljes körű elutasítását és a felperesek perköltségben marasztalását kérte. Fellebbezési kérelmét utóbb akként módosította, hogy a per megszüntetése iránti kérelmét nem tartotta fenn. Arra hivatkozott, hogy a kölcsönszerződés VII. pontja részletesen és pontosan szabályozta, hogy az alperes mikor jogosult a szerződést felmondani. Az 54/2014. (XII.10.) MNB rendelet 6. § /2/ bekezdésében foglaltakra figyelemmel az alperes felmondása akkor sem érvénytelen, ha a 2014. évi XL. törvény szerinti elszámolás eredményeként az elszámolás pillanatában a felpereseknek nem volt tartozása vagy túlfizetésben voltak. Hivatkozott arra, hogy a Nemzeti Eszközkezelőt az ingatlant megvásárolta, erre figyelemmel a 2014. évi XL. törvény 11. § /1/, /3/ bekezdései alapján a pénzintézetnek nem kellett a felperesekkel elszámolnia, ugyanakkor a felmondás érvénytelenségének megállapítására irányuló kereseti kérelmet illetően a Pp. 123. §-a szerinti feltételek nem teljesülnek, mert a felperesek tartozása az ingatlan tulajdonjogának átruházásával megszűnt, a felek közötti jogviszony lezárult.

A Győri Ítéltábla a Pf.I.20.099/2016/2. számú végzésével a kölcsönszerződés és a közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalás érvénytelenségének megállapítására irányuló kereseti kérelmet elkülönítette az alperesi felmondás érvénytelenségének megállapítására irányuló kereseti kérelemtől és az előbbieik vonatkozásában a pert megszüntette arra tekintettel, hogy a Fővárosi Ítéltábla 17.Pf.20.237/2015/6/I. számú, a Kúria Gfv.VII.30.097/2015. számú ítéletével hatályában fenntartott jogerős erga omnes hatályú ítélet szerint a támadott rendelkezésekkel kapcsolatban az alperes a 2014. évi XXXVIII. törvény 4. § /1/ bekezdése szerinti vélelmet nem tudta megdönteni. A végzés indokolása kitért arra, hogy az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonása már megtörtént. A felpereseknek a végzéssel szembeni felülvizsgálati kérelmét a Kúria a Gfv.VII.30.800/2016/3. számú végzésével hivatalból elutasította.

A másodfokú eljárásban az alperes bejelentette, hogy a kölcsönszerződés biztosítékaul szolgáló fedezeti ingatlant a Nemzeti Eszközkezelő megvásárolta. Csatolta azt az egyszerűsített földhivatali határozatot, amely szerint a Magyar Állam tulajdonjoga, valamint a Nemzeti Eszközkezelő vagyonkezelői joga az ingatlan-nyilvántartásba 2014. október 13. napjával bejegyzésre került.

A fellebbezés az alábbiak szerint nem alapos:

A Győri Ítéltábla Pf.I.20.099/2016/2. számú végzésből, valamint az alperesnek a választottbírósági kikötéssel kapcsolatban az eljárás megszüntetésére irányuló fellebbezési kérelme visszavonásából

következően a másodfokú eljárás tárgyát az ítéletábra Pf.I.20.099/2016/2. számú végzését követően kizárólag az elsőfokú bíróságnak az alperesi felmondás érvénytelensége megállapítására irányuló kereseti kérelmet elutasító döntése képezte.

Az alperes a módosított fellebbezési érvelésében helytállóan hivatkozott arra, hogy az ingatlan tulajdonjogának a Magyar Államra való átruházásával, a Nemzeti Eszközkezelő eljárásával a felek közötti szerződés a 2011. évi CLXX. törvény 8. § /1/ bekezdés ib/ pontjából és a 14. § /2/ bekezdéséből következően minden további elszámolási kötelezettség nélkül megszűnt, figyelemmel a 2014. évi XL. törvény 11. §-ában írtakra is. A Nemzeti Eszközkezelő eljárását követően a vételárnak a 2011. évi CLXX. törvény 20. § és 21. § szerinti elszámolásával a szerződő felek között semmilyen további elszámolási kötelezettség nem áll fenn. Ez egyúttal azt is jelenti, hogy nincs olyan felperesi jogi érdek, amelynek védelmére a Pp. 123. §-a szerinti megállapítási kereset előterjesztését megalapozná.

Ezt meghaladóan helytállóan hivatkozott az alperes arra is, hogy az 54/2014. (XII.10.) MNB rendelet 6. § /2/ bekezdéséből következően a felperesek eredménnyel nem hivatkozhattak arra, hogy az általuk sem vitatott alperesi kimutatás szerint a felmondás időpontjában nem estek késedelembe a törlesztő részletek megfizetésével.

Megjegyzzi az ítéletábra, hogy az alperes ugyan az elsőfokú eljárás során tett olyan előadást, hogy az életbiztosítási szerződést díj nem fizetés miatt a biztosító felmondta, de ilyen okra felmondást nem alapított, ebből következően az ezzel kapcsolatos elsőbírői megállapítás, mely szerint felperesek az életbiztosítási szerződésnek a díj nem fizetés miatti megszüntét nem vitatták, még abban az esetben is irreleváns, ha a felmondás érvénytelensége (helyesen: hatálytalansága) a perben egyébként vizsgálható lenne.

Mindezekre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § /2/ bekezdés alapján helybenhagyta.

A másodfokú eljárásban vesztes felperesek a Pp. 78. § /1/ bekezdés és Pp. 239. §-a alapján kötelesek az alperes másodfokú perkölttségének megfizetésére. Az ügyvédi munkadíj Áfa-t is magában foglaló összegéről az ítéletábra a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ /2/, /3/, /5/ és /6/ bekezdése alapján határozott.

Győr, 2018. január 10.

Dr. Lezsák József sk.
a tanács elnöke

Dr. Szalay Róbert sk.
előadó bíró

Dr. Szabó Péter sk.
bíró

A kiadmány hitelül:
Kiadó