

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.III.20.524/2017/5.szám

A Szegedi Ítéltábla a Dr. Szendrei Kornélügyvéd által képviselt **felperes neve, felperes címe** szám alatti állandó lakos felperes által – a Ügyvédi Iroda(ügyintéző: Dr. Bugya József ügyvéd) által képviselt **I.rendű alperes neve I. r. alperes székhelye** szám alatti székhelyű I. r., **II. r. alperes neve, II. r. alperes címe** szám alatti állandó lakos II. r., és **III.rendű alperes neve** III.rendű alperes címe szám alatti állandó lakos III. r. alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti perében a Kecskeméti Törvényszék 2017. április 7. napján kelt 15.P.22.133/2016/14. sorszámú ítélete ellen a felperes által 15. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T:

Az elsőfokú bíróság ítéletét **részben megváltoztatja** és megállapítja, hogy a peres felek között **közjegyző neve** közjegyző által **közjegyzői okirat száma.** ügyszámon közjegyzői okiratba foglalt I. kölcsönszerződés 4. pontjának alábbi kikötése: „Az adós tudomásul veszi, hogy a terhére fennálló kölcsön – és járuléktartozás tekintetében a banknál vezetett számlái és a bank vonatkozó bizonylatai alapján készített közjegyzői okiratba foglalt bank részéről tett nyilatkozatot, vagy közjegyzői tanúsítványt elfogadja a terhére fennálló kölcsön és járuléktartozás közokirati tanúsításaként, továbbá az adós aláveti magát annak, hogy a terhére fennálló kölcsön és egyéb járuléktartozás mértékét esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezésének esetére is bank felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítja” érvénytelen.

A felperes által az I. r. alperes részére fizetendő elsőfokú eljárási költség összegét 27.000,- (Huszonhétezer) Ft-ra leszállítja.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi felperest, hogy 32.000,- (Harminckétezer) Ft, míg az I. r. alperest, hogy 16.000,- (Tizenhátezer) Ft fellebbezési eljárási illetéket fizessen meg az államnak az illetékes adóügyi hatóság felhívása szerint.

Kötelezi felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I. r. alperesnek 12.700,- Ft másodfokú eljárási költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S

Az ítéltábla az alábbi tényállást állapította meg.

Az I. r. alperes, mint hitelező 2005. április 28. napján a **1. közjegyzői okirat száma.** ügyszámon közjegyzői okiratba foglalt devizában nyilvántartott kölcsönt nyújtott a felperesnek, illetve a II. és III. r. alpereseknek, mint adósoknak, illetve adóstársaknak 5.940.000,- Ft összegben, mely a kölcsön folyósításának napján 40.723 CHF összeget tett ki. A kölcsön biztosítékeként a **ingatlan helyrajzi száma.** hrsz. alatti lakóház udvar megjelölésű **ingatlan címe** szám alatti ingatlant jelölték meg,

amelyre a kölcsön biztosítékként ugyanezen okiratba foglaltan jelzálogjogot alapítottak, illetőleg opciós szerződést kötöttek. A kölcsönszerződés I/13. pontja tartalmazta az árfolyamkockázattal kapcsolatos rendelkezéseket. „Amennyiben a devizaárfolyam nagymértékű változása miatt a biztosítékkul nyújtott ingatlan Ft-ban meghatározott és Ft-ban nyilvántartott fedezeti értéke már nem nyújt a bank számára megfelelő fedezetet, azaz a fennálló kölcsöntartozás Ft-ra – deviza eladási árfolyamon – átszámított értéke meghaladja a fedezet nélküli 68 %-át adott napon, akkor az adósok kötelesek 30 naptári napon belül a bank számára kielégítő pótfedezetet biztosítani (vagy olyan mértékű előtörlesztést végrehajtani, aminek eredményeként) a kölcsönfedezet arány 60 % alá csökken. Továbbá, amennyiben a fennálló kölcsöntartozás Ft-ra – deviza eladási árfolyamon – átszámított értéke meghaladja a fedezeti érték 70 %-át, akkor a bank egyoldalúan jogosult a devizában nyilvántartott kölcsöntartozást az adott napon érvényes deviza eladási árfolyam alkalmazásával Ft-ban nyilvántartott kölcsöntartozássá konvertálni. Amennyiben pedig a fennálló kölcsöntartozás Ft-ra -. devizaeladási árfolyamon – átszámított értéke meghaladja a fedezeti érték 75 %-át és az adósok késedelme a 60 napot, akkor a bank egyoldalúan jogosult a kölcsönszerződést felmondani. Az adósok kifejezetten nyilatkoztak továbbá, hogy” a banki felvilágosítást, mely szerint a jelen kölcsön vonatkozásában jelentős árfolyamkockázata keletkezhet abban az esetben, ha az árfolyam jelentősen változik, a kölcsön fedezete pedig nem devizaforrás, megértette és ezen információ tudatában is igénybe kívánja venni az e szerződésben meghatározott kölcsön összegét, illetve igényli a devizanyilvántartást”. A zálogszerződés II/7. pontja – egyebek mellett – azt a kikötést tartalmazta, hogy a zálogkötelezett felperes, II. és III. r. alperesek kötelezettséget vállaltak továbbá arra, ha az ingatlanfedezet értéke bármilyen ok miatt csökken, a bank felszólítására a fedezetet eredeti értékére kiegészítik.

Ezt követően a peres felek 2007. december 19. napján újabb kölcsönszerződést kötöttek, melyet **közjegyzői okirat száma.** számon közjegyzői okiratba foglaltak. Ebben a kölcsönszerződésben nyújtott kölcsön összege 2.490.000,- Ft volt, szintén CHF devizanemben 18.096 CHF összegben 180 hónap lejáratra. E szerződés szerint is a fedezetül felajánlott ingatlan a **ingatlan helyrajzi száma** hrsz.-ú ingatlan volt. A szerződés I/4. pontja egyebek mellett tartalmazta: „az adós tudomásul veszi, hogy a terhére fennálló kölcsön és járuléktartozás tekintetében a banknál vezetett számlái és a bank vonatkozó bizonylatai alapján készített közjegyzői okiratba foglalt bank részéről tett nyilatkozatot vagy közjegyzői tanúsítványt elfogadja a terhére fennálló kölcsön és járuléktartozás közokirati tanúsításaként, továbbá az adós aláveti magát annak, hogy a terhére fennálló kölcsön és egyéb járuléktartozás mértékét esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezésének esetén is a bank felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa”. Ezen szerződés II/7. pontja is tartalmazta továbbá – egyebek mellett – azt, hogy a zálogkötelezettek kötelezettséget vállaltak arra, ha az ingatlan fedezeti értéke bármilyen ok miatt csökken, a bank felszólítására a fedezetet eredeti értékére kiegészíti. A kölcsönszerződés biztosítására az ingatlanra alapított jelzálogszerződés mellett az okirat III. pontjában a felek az ingatlanra vonatkozóan opciós szerződést is kötöttek.

A felperes keresetében a zálogszerződéssel biztosított **közjegyzői okirat száma.** számú kölcsönszerződés 4. pontja tényállásban írt kikötése érvénytelenségének megállapítását kérte. Arra hivatkozott, hogy ez a rendelkezés a 18/1999. (II.5.) Korm.rendelet (Kr.) 1. § (1) bekezdés b) és j) pontja szerint érvénytelen. Kétségtelen, hogy a rendelkezés lényege a közvetlen végrehajtási eljárás kezdeményezése lehetőségének biztosítása az I. r. alperes részére és ezáltal a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára történő megváltoztatása, mert végrehajtás megszüntetése iránti perben a bizonyítási teher akörben, hogy tartozása nem áll fenn, az adós fogyasztón van. A rendelkezés semmissége a szerződés részleges érvénytelenségére vezet azáltal, hogy az érvénytelen része a szerződésből kihullik, azt úgy kell tekinteni, mintha a szerződés a felek között ezen rész nélkül jött

volna létre annak megkötésének időpontjában. Miután a szerződés a semmis rendelkezés nélkül is teljesíthető, ezért nincs akadálya a szerződés részleges érvénytelensége megállapításának. A kihullott tisztességtelen szerződési feltétel esetében nincs szükség számszerűsíthető jogkövetkezmény megjelölésére, így a szerződés az érvénytelen rész nélküli tartalommal marad fenn a felek között. Hivatkozott arra, hogy főszabályként a bankot terheli követelése pontos összegének bizonyítása a felperes ellen a tartozás megfizetése iránt indított perben. A kikötés azonban lehetőséget biztosít arra, hogy a bank ezt a bizonyítási terhet a fogyasztó terhére megfordítsa. Ezért ez a perbeli kikötés a Kr. 1. § (1) bekezdés j) pontjába ütközik. Az I. r. alperes saját nyilvántartását tekinti hitelesnek a fogyasztó tartozásának meghatározásakor, ezért maga állapítja meg, hogy teljesítését szerződésszerűnek fogadja-e el. Az I. r. alperes kizárta a perbeli kikötéssel abból az egyeztetési folyamatból, amelynek célja – felek közötti vita esetén – annak megállapítása, hogy szerződésszerűen teljesíti-e kötelezettségeit, illetve megalapozott-e az I. r. alperes igénye, ezért ez a rendelkezés a Kr. 1. § (1) bekezdés b) pontjába is ütközik. Hangsúlyozta, oldalán a jogmegóvás fennáll, mert a hivatkozott rendelkezés érvénytelenségének megállapítása esetén az I. r. alperes a tisztességtelen egyoldalú kikötés alapján végrehajtást nem tud indítani, annak alapjaként sem tanúsíthatja tartozása mértékét a rendelkezésben írt módon.

Kereseti kérelmében kérte továbbá mindkét jelzálogszerződés 7. pontja érvénytelenségének megállapítását is, mert az aránytalanul egyoldalú hatalmassággal ruházta fel az I. r. alperest, akinek tisztességtelen, jóerkölcsbe ütköző, erőfölényével visszaélő magatartása ahhoz vezethet, hogy a zálogjogból való kielégítési joga megnyílhat annak ellenére, hogy minden tőle telhetőt megtett és megtesz a szerződésszerű teljesítés érdekében (állagvédelem, zálogfedezet kiegészítés). Ez a szerződéses kikötés, ezért a Kr. 1. § (1) bekezdés a) és b) pontjába ütközik.

Ezen szerződéses rendelkezés nem felel meg a szimmetria, a ténylegesség és arányosság az objektivitás, világos és egyértelmű megfogalmazás tételes meghatározás elvének. A nem kellően részletes meghatározás miatt az adós számára kiszámíthatatlan, hogy mit fogad el fedezetként az I. r. alperes és az ezeket befolyásoló tényezők és körülmények megismerhetetlenek, rejtve maradnak. A szerződés nem rendelkezik az eredeti fedezet elfogadási okot adó feltételekről, így az kontroll nélküli egyoldalú lehetőséget biztosít az I. r. alperes részére. A kifogásolt feltétel anyagi jogi hibája nem pozitív tartalmában, a feltételek és körülmények általános meghatározásában áll, hanem a hiányosságaiban, azok a feltétel részletek hiányoznak, amelyek az eredeti fedezet elfogadási tényezőket a ténylegesség, arányosság, szimmetria átláthatóság elve keretein belül a fogyasztó számára is követhetővé, ekként az árfolyamkockázat mindenkor mértékét ellenőrizhetővé tennék.

Az I. r. alperes önkényes értelmezése a fedezet elfogadása, illetve a határidők önkényes értelmezése körében egyoldalú hatalmasság, mely tisztességtelen és semmis. A bank ugyanis szabadon döntheti el, hogy mikor, milyen értékű a zálog romlása, milyen a zálogtárgy értéke, szabadon becsüli meg annak értékét, valamint önkényesen állapítja meg azon ismeretlen okokat, amelyek alapján maga dönti el a zálogtárgy kiegészítése körében a határidőket kontroll nélkül, felperes ezen feltételeket ugyanakkor nem ismeri. A felperes e körben a bankot nem tudja ellenőrizni, ezért ez a fogyasztóvédelmi szabályokba ütközik és semmis feltétel.

A felperes kereseti kérelme türéseire kérte kötelezni a II. és III. r. alpereseket.

Az I. r. alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy a kölcsönszerződés I/4. pontja egy esetleges végrehajtási perben a bizonyítási terhet indokolatlanul és egyoldalúan nem hárítja felperesre, mert az adott szerződéses rendelkezéstől függetlenül bármely végrehajtás megszüntetése, vagy korlátozása iránt folyamatban lévő eljárásban az adós – jelen esetben felperes kötelessége – annak bizonyítása, hogy a vele szemben folyamatban lévő végrehajtási eljárásban érvényesített követelés nem, vagy nem olyan mértékben áll fenn, mert mint amit könyvei mutatnak.

A végrehajtási eljárás záradékolása esetén a felperes által közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozattal teljes mértékben elismert tartozás a kölcsön és járulékaira nézve a Pp. 195. § alapján minősül bizonyítottnak, nem pedig a kölcsönszerződés 4. pontja alapján. Mint végrehajtást kérő szabadon határozhatja meg a záradék kiállítása iránti kérelemmel a fennálló követelést, azzal azonban, amennyiben meghatározása során egyes adósi teljesítéseket nem vesz figyelembe, értelemszerűen annak következményeit viseli. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 21. § (1) bekezdésére hivatkozott, mely szerint a felperesi tartozást meghatározó közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvánnyal szemben a felperest széles körű – a végrehajtási eljárásban igénybe vehető – lehetőség illeti meg a végrehajtási megszüntetési perben. Önmagában azon kikötés, hogy a ténytanúsítvány közhiteles, aggálytalan tartalmú bizonyítéknak fogadják el, nem jelent semmilyen eltérést az ide vonatkozó jogszabályi előírásokhoz képest, mivel a közjegyzői tanúsítványhoz, mint közokirathoz egyébként is a Pp. 195. § (1) bekezdésében meghatározott bizonyító erő fűződik. Az a körülmény, hogy az adósnek a végrehajtás megindulását követően indítandó végrehajtás megszüntetési (korlátozási) perben kell bizonyítania a követelés megszűnését vagy csökkenését, nem jelenti a bizonyítási teher megfordulását, mert ezen per kifejezetten azt a célt szolgálja, hogy a záradékolt okiratba foglalt követelés jogszerűségét és összecszerűségét az adós keresete alapján a bíróság megvizsgálja.

Ezen túl hivatkozott a kölcsön folyósításakor hatályban volt 1996. évi XCII. törvény (Hpt.) 2. sz. mellékletére, mely szerint a bank a kölcsönök nyilvántartására auditált nyilvántartással rendelkezik, e kógens előíráson alapuló szerződésbe foglalt rendelkezés pedig nem tekinthető a Ptk. 209. § (5) bekezdése szerinti tisztességtelen feltételnek.

A zálogszerződés II/7. pontja vonatkozásában a Ptk. 260. § (2), 261. § (2), valamint 525. § (1) bekezdés c) pontjára hivatkozott. Utalt arra, hogy a támadott szerződéses rendelkezés e jogszabályhelyeken alapul, melyekhez képest alkalmazandó a Ptk. 209. § (5) bekezdése, így nem minősülhet tisztességtelennek az a szerződési feltétel, ha azt jogszabály állapítja meg vagy jogszabály előírásának megfelelően határozták meg.

A II. és III. r. alperesek a keresetre érdemi nyilatkozatot nem tettek.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetet elutasította. A felek egybehangzó nyilatkozata és a csatolt okiratok alapján megállapította, hogy a peres felek között közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés, jelzálog- és opciós szerződések jöttek létre.

A felperes keresetében a 2011. évi XL. törvény 37. §-a szerinti jogkövetkezményként a szerződésbe foglalt érvénytelen szerződéses rendelkezés ügydöntő határozathozatalig történő hatályossá nyilvánítását kérte azzal, hogy számszakilag igazolt jogkövetkezmény megjelölése nem lehetséges. Megállapította, hogy a kereset összecszerűen megjelölt kérelem hiányában is elbírálható e törvény 37. § (2) bekezdése szerint, mert a per tárgya az elszámolást nem érintő jogkövetkezmény alkalmazására irányul.

A kölcsönszerződés támadott 4. pontjával kapcsolatban a keresetet az alábbi indokokkal utasította el. A Kr. 1. § (1) bekezdés b) és j) pontja alapján tisztességtelennek minősül az a szerződéses kikötés, amely kizárólag a fogyasztóval szerződő felet jogosítja fel annak megállapítására, hogy a teljesítés szerződésszerű-e, a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára változtatja meg.

A jogvita elbírálásakor utalt a Vht. 23/C. §-ára, a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (Kjtv.) 111-112. §-ában foglaltakra, valamint a Pp. 195. § (1), (6) bekezdésére, illetőleg a Ptk. 209. § (6) bekezdésére.

A felperes a kölcsönszerződésnek vagy egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatának közjegyzői okiratba foglalásával a közjegyző előtt kötelezettséget vállalt a kölcsönszerződés teljesítésére, a kölcsön és járulékai visszafizetésére, és ezzel az I. r. alperest közvetlen bírósági végrehajtás megindítására jogosította fel. A közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződést tartalmazó közjegyzői

okirat, mint ügyleti okirat biztosítja az I. r. alperesnek azt a jogot, ha a felperes nem teljesíti szerződéses kötelezettségeit, felmondhatja a kölcsönszerződést, és kérheti a közjegyzői okirat végrehajtási záradékkal történő ellátását. Jelen esetben ez azt jelenti, hogy az ügyleti okiratot követően az I. r. alperes kérelmére a közjegyző ténytanúsítványt állít ki a Vht. 23/C. § (2) bekezdése alapján, amely tanúsítja a végrehajthatósághoz szükséges feltétel vagy időpont bekövetkezését, továbbá a végrehajtandó követelés összegét, melynek alapját a Hpt. 2. sz. melléklete tartalmazza. Az I. r. alperes számára nem csak jogosultság, hanem kötelezettség is az ügyfelek befizetéseinek és tartozásainak nyilvántartása, melynek szabályait a Hpt. kógens előírásai tartalmazzák, azok betartását a Magyar Nemzeti Bank ellenőrzi. Az I. r. alperes auditált nyilvántartás alapján tartja nyilván az ügyfelek részére a folyósított kölcsönre vonatkozó adatokat, így a fennálló tartozás összegét, amely a kölcsönszerződésből eredő igényeinek érvényesítéséhez mellőzhetetlenül szükséges (Hpt. 2. sz. melléklet, 10.3. pont).

A felek közötti szerződés immanens része, hogy a kölcsön összegét az I. r. alperesi pénzügyintézet nyilvántartsa, melynek folytán a felperes által támadott szerződéses rendelkezés lényegét tekintve a Hpt. kógens előírásán alapul és annak érvényesülését szolgálja, ezért az a Ptk. 209. § (5) bekezdése szerint nem eredményezhet érvénytelenséget, nem tisztességtelen, mert azt jogszabály állapítja meg. A felperes egyébként a szerződésben annak megkötésekor kijelentette, hogy a Vht. 21. § (1) bekezdése szerint tudomásul vette, hogy a bíróság végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot (ténytanúsítványt), ha az tartalmazza - egyebek mellett - tartozásának mértékét. A közjegyzői okirat záradékolásánál a bíróság kizárólag azt jogosult és egyben köteles vizsgálni, hogy az okirat alakilag és tartalmilag megfelel-e a törvényi követelményeknek, és amennyiben az megállapítható, akkor az okiratot záradékolnia kell. A végrehajtási eljárás ezen szakaszában a teljesítés vizsgálat tárgyát nem képezheti (Vht. 13., 21. §.). Bár a végrehajtási záradékolás a teljesítés egyébkénti esetleges vizsgálat tárgyát nem képezi, azonban az adósnak lehetősége van a végrehajtónál azt bejelenteni, ha azzal nem ért egyet, vagyis széles körben megilleti a végrehajtás megszüntetése, illetve korlátozása iránti per indításának lehetősége (Vht. 41. §, Pp. 366. §, 369. §, BDT 2008.1854.).

Kiemelte, a közjegyzői okiratba foglalt tanúsítvány a Kjt. 112. § (2) bekezdése szerinti közokirat, melyhez a Pp. 195. § (1) bekezdésében meghatározott bizonyító erő fűződik, azaz teljes körűen bizonyítja az okirattal tanúsított adatok és tények valóságát. Ezt az okiratot az ellenkező bizonyításáig valódinak kell tekinteni (Pp. 195. § (6) bekezdés), annak azonban nincs akadálya, hogy a ténytanúsítványban foglaltakat a felperes utóbb vitassa.

A végrehajtási záradékkal ellátott okiraton alapuló közvetlen bírósági végrehajtás ugyanis éppen abban különbözik a végrehajtási lappal indított végrehajtási eljárástól, hogy ha az adós a végrehajtási záradékkal ellátott okiraton alapuló követelést alaptalannak tartja, végrehajtás megszüntetése iránt pert indíthat, amelyben minden vitás kérdést felvethet, a követelés jogalapját is vitathatja. Ebben az esetben a végrehajtás megindítását követően bonyolódhat le olyan jogvita, melyre a végrehajtási lap alapjául szolgáló határozatban foglalt követelés esetén a végrehajtandó határozat meghozatalát megelőzően került sor. A Pp. 164. § (1) bekezdése szerint a végrehajtás megszüntetési (korlátozási) perben egyébként is felperest terhelne a banki nyilvántartással szemben annak bizonyítása, hogy az abban rögzítettekkel szemben más összegű teljesítéssel élt. Ezért a vitatott kikötés valójában nem fordítja meg a bizonyítási terhet és nem tekinthető az I. r. alperes részére biztosított olyan korlátlan felhatalmazásnak sem, amely a felperes által a továbbiakban nem kifogásolható módon tartalmazza a végrehajtandó tartozás összegét. Ezért a szerződés 4. pontja nem jelent semmiféle hátrányos eltérést a felperesre nézve a közvetlen bírósági végrehajtásra vonatkozó előírásokhoz képest és nem eredményez többletjogosultságot az I. r. alperes számára, nem teszi a felperes szerződéses kötelezettségeit terhesebbé, és nem csorbítja a felperest szerződésből eredő jogait és igényérvényesítési lehetőségeit sem.

Ez a kikötés nem ütközik továbbá a Kr. 1. § (1) bekezdés a) és b) pontjába sem, mert a vitatott kikötés nem a szerződés rendelkezéseinek értelmezésére, és nem az adós teljesítése szerződésszerűségének a megállapítására vonatkozik. A kikötés csak arról szól, hogy a bank a közvetlen bírósági végrehajtás megindítása céljából ténytanúsítvány kiállítását kérheti a közjegyzőtől az általa nyilvántartott adatok alapján. Önmagában a tartozás összecszerűségének kimutatása és igazolása semmilyen szerződéses rendelkezés I. r. alperes általi egyoldalú megállapítását nem teszi lehetővé, továbbra sem kizárólagosan, sem egyéb módon nem jogosítja fel az I. r. alperest arra, hogy akár a saját, akár a felperes szerződésszerű teljesítését megállapítja, éppen a már hivatkozott végrehajtási eljárásban való vitatás lehetőségére figyelemmel. Utalt továbbá arra, hogy a Hpt. 225. § (2) bekezdése alapján az I. r. alperes által az adós számláiról megküldött kimutatást – az üzletszabályzat vagy a szerződés eltérő rendelkezése hiányában – elfogadottnak kell tekinteni, ha az ügyfél a kézbesítéstől számított 6 hónapon belül írásban nem emel az ellen kifogást. Jelen esetben az I. r. alperes a felperes részére a bankszámlakivonatokat havonta, a kölcsönre vonatkozó adatokat évente rendszeresen megküldte, ezért a felperesnek a szerződés létrejöttétől a kereset előterjesztéséig is széles körű lehetősége volt arra, hogy a számlakivonatokat folyamatosan figyelemmel kísérje, és amennyiben azokkal nem ért egyet, még a közjegyzői tanúsítvány kiállítása előtt az ellen kifogással, panasszal éljen. Ebből következően a Hpt. 206. § (2) bekezdésének rendelkezése az I. r. alperesi bizonyítási teher és kötelezettség mellett sem fosztja meg az adóst a kifogásolás jogától, miután a pénzügyi intézmény kimutatásában foglaltakat jogosult vitatni.

Nem találta alaposnak a zálogjoggal kapcsolatos 7. pont érvénytelenségére vonatkozó kereseti kérelmet sem. A Ptk. 260-261. §-a, valamint az 525. § (1) bekezdés c) pontjának összevetéséből arra a következtetésre jutott, hogy ezen kikötések a Ptk. szövegének megfelelően kerültek a szerződésbe beépítésre, ezért a Ptk. 209. § (5) bekezdése alapján nem minősülhetnek tisztességtelennek.

A szerződés ezen pontjának rendelkezéseit összevetve a szerződés egyéb rendelkezéseivel az állapította meg, hogy semmiféle többletjogosítványt nem nyújt a zálogjogosult részére ahhoz képest, mint ami jogszabály alapján egyébként is megilleti, és nem hozza hátrányosabb helyzetbe a zálogkötelezettet annál, mint ami a jogszabályok alapján egyébként is terheli. A Ptk. 261. § (2) bekezdése szerinti „zálogtárgy állagának romlása” fordulat szükségszerűen a zálogtárgy értékének csökkenését jelenti, nem két külön fogalomról van szó, a jogalkotó szándéka logikailag sem irányulhatott másra, minthogy a zálogkötelezettnek akkor keletkezik cselekvési kötelezettsége a kiegészítéssel, amikor a zálogtárgy értéke csökken (állaga romlik). Bármely vagyontárgy állagának romlása szükségszerűen az érték csökkenésével jár együtt. A Ptk. 525. § (1) bekezdés c) pontja pedig kizárólag a zálogjogosult – itt I. r. alperes – felszólításához és abban határidő tűzéséhez köti azon kötelezettséget, hogy a zálogkötelezett megfelelő határidő alatt gondoskodjon a zálogtárgy értékének pótlásáról. A felperesi érveléssel ellentétben ez a rendelkezés nem arról az esetről szól, ha a zálogtárgy a devizaárfolyam kedvezőtlen elmozdulása miatt nem nyújt megfelelő fedezetet. A devizatartozás forint ellenértékének növekedése nem jelenti azt, hogy ezzel a zálogtárgy értéke csökken, ezzel csak a fedezeti arány változik, de nem a zálogtárgy értéke. Eltérő eset, amikor a zálogtárgy bármely ok miatt objektív értékcsökkenést szenved, azaz kisebb értéket képvisel ahhoz képest, mint amikor a zálogjoggal biztosított követelés forintban kifejezett ellenértéke, az árfolyamok kedvezőtlen elmozdulása miatt megnő, ez utóbbi eset nem jelenti a zálogtárgy értékcsökkenését, attól függetlenül, hogy a változás következtében a zálogtárgy már nem olyan arányban nyújt fedezetet, mint előtte, ha egyéb tényleges értékcsökkentő körülmény nem következett be.

A felelős hitelezés elvének fontos eleme, hogy a hitelintézet a kölcsönkérelem elbírálása és a szerződéskötés során tett adósi nyilatkozatokban bízhatson, mert ezen nyilatkozatok döntően befolyásolják a kölcsönügylet és a biztosíték kockázati megítélését. Ezen elvből adódóan a hitelintézetnek a szerződés megkötése után is folyamatosan figyelemmel kell kísérnie az adósok és biztosítéknyújtók magatartását, elemi hitelezői érdeke, hogy ezen személyek a szerződésekben rájuk

rótt kötelezettségüknek teljes mértékben eleget tegyenek, illetve, ha nem tesznek eleget, akkor ezzel szemben a kihelyezett összeg megtérülésének biztonsága céljából kikényszeríthető módon és haladéktalanul felléphessenek. Ezért az ezekkel kapcsolatos kötelezettségek megsértése, és azok zálogszerződésbe foglalt következményei között ésszerű és indokolt összefüggés áll fenn. A felperes által kifogásolt rendelkezés a hitel fedezetének értékmegőrzését, a szerződésszegő értékcsökkentő fedezetelvonó és megtévesztő magatartások megelőzését célozza, a biztosítékra vonatkozó lényeges körülményekre vonatkozik, ezért az tisztességtelennek nem minősülhet (Szegedi Ítéltábla Pf.II.20.861/2016/4., Pf.III.21.181/2016/4.).

Az elsőfokú bíróság ítélete elleni fellebbezésében a felperes annak megváltoztatásával a kereseti kérelmének történő helyt adást kérte.

A zálogszerződés 7. pontjával kapcsolatban hangsúlyozta, a fedezet kiegészítésre vonatkozó rendelkezésben részletesen ki nem fejtett „egyéb ok” nem más, mint az árfolyamkockázat, ugyanis míg a fedezet értéke forintban kerül megállapításra, azonban a tartozás devizában, addig a forint devizához mért leértékelődése értelemszerűen a fedezeti érték leértékelését is eredményezi. Ezért az „egyéb ok” a szerződésben az árfolyamkockázatból adódó fedezet értékcsökkenés esete, amikor akár az adós szerződésszerű teljesítése esetén is előfordulhat az a helyzet, hogy az árfolyamváltozás eredményeként a fedezet kiegészítési lehetőség megnyílik az I. r. alperes részére. A támadott rendelkezés tehát nem más, mint az árfolyamkockázat zálogszerződésbe való beültetése, azonban ez a zálog természetétől idegen és tisztességtelen előny az I. r. alperes részére és a fogyasztó hátrányára.

Az I. r. alperes e rendelkezés alapján a kölcsöntartozásnak a futamidő során bekövetkezett jelentős emelkedése esetén a fedezet kiegészítés kérheti, és a feltétel alapján – adott esetben – az őt megillető kielégítési jogot is gyakorolhatja.

A szerződésben lévő „egyéb ok” lényege, amennyiben a deviza árfolyam nagymértékű változása a fennálló kölcsöntartozás deviza eladási árfolyamon történő, forintra átszámított értéke meghaladja a bejegyzett jelzálogjogul lekötött ingatlan forintban meghatározott aktuális hitelbiztosítéki értékének az I. r. alperes belső utasításaiban meghatározott, a finanszírozhatóság szempontjából maximális %-os mértékét, és az I. r. alperes felhívására az abban meghatározott megfelelő határidő alatt nem teljesít olyan mértékű előtörlesztést, amelynek eredményeként a kölcsön/fedezeti arány hitelbiztosítéki értékének az I. r. alperes belső utasításaiban meghatározott, a finanszírozhatóság szempontjából maximális %-os mérték alá csökken, vagy a fedezetet nem egészíti ki, az I. r. alperes a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és a teljes követelését lejárttá teheti, valamint gyakorolhatja a zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot.

A Ptk. annak tulajdonít jelentőséget, hogy a biztosítéki értékeket sértő személy mennyiben veszélyezteti a biztosíték értékét. Azonban kizárólag csak a zálogtárgy állagának a kielégítést veszélyeztető romlása esetére tartalmaz a fedezet kiegészítésének meghatározott módjára rendelkezéseket. Ebből következően ez a rendelkezés a Kr. 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján tisztességtelen.

A kölcsönszerződés 4. pontjával kapcsolatban hangsúlyozta, ha a felek bármelyike a szerződést felmondja, a szerződés annak ellenére, hogy az közokiratba foglalt, önmagában nem elégséges ahhoz, hogy azt végrehajtási záradékkal lehessen ellátni, a követelés összegét és a teljesítés határidejét külön közokiratnak kell tanúsítania. Ennek érdekében rögzíti a hitelező által előre egyoldalúan meghatározott szerződési feltétel a hitelező jogát ahhoz, hogy a mindenkor fennálló követelés összegét közjegyzői tanúsítványba foglaltathassa. Az adós ekként előre hozzájárul ahhoz, hogy a hitelező bármely időpontban gyakorlatilag tetszőlegesen az adós és a közjegyző által is ellenőrizhetetlen módon egyoldalúan megállapítsa tartozásának összegét, és arról az ő közreműködése nélkül, általa ekkor nem vitatható módon a végrehajtás elrendeléséhez szükséges közokiratot készítsenek. Ezen nem változtat az a körülmény sem, hogy a hitelező által vezetett

nyilvántartások állami felügyelet alatt állnak. A követelés mennyiségének közokirati megállapítási valójában csak a szerződés 4. pontjában foglalt felhatalmazáson alapul. Mindez pedig a közokirat bizonyító ereje folytán a fogyasztó adósra hárítja a bizonyítás terhét, a tartozás összezszerűségét illetően. Közjegyzői tanúsítvány hiányában az adós fizetési kötelezettségének a szerződésből közvetlenül nem következő mértékét a hitelezőnek kellene bizonyítania, így viszont a fogyasztónak a végrehajtás elrendelését követően indítható végrehajtás megszüntetési vagy korlátozási perben kell bizonyítania, hogy nem, vagy nem a követelt összeggel tartozik. Ezért a kikötés alkalmas arra, hogy a szerződésből eredő fizetési kötelezettség tekintetében a bizonyítási terhet a fogyasztóra hárítsa, ezért a Kr. 1. § (1) bekezdés j) pontja alapján tisztességtelen.

A támadott szerződéses kikötés folytán pedig nem az adós tesz a hitelező által (könyvei alapján) kimutatott tartozásról, annak ismeretében a bizonyítás terhét megfordító közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot, hanem tisztességtelen módon ilyen joghatást a kikötés a hitelező egyoldalú jognyilatkozatához társít. A hitelezőt a nyilvántartásai, egyoldalú közlése alapján végrehajtás alapjául szolgáló közokirat, közjegyzői ténytanúsítvány kiállítására jogosító kikötés tartalmában és a bizonyítás terhét átfordító joghatásában egyaránt az adós közjegyzői okiratba foglalt tartozása elismerésével azonos, amely a kikötés a joggyakorlat szerint tisztességtelen fogyasztói szerződések esetén (BDT2015.3420., BDT2017.3629.).

Az I. r. alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. A zálogszerződés II/7. pontja kapcsán helyesen fejtette ki az elsőfokú bíróság, hogy ezen szerződéses kikötés teljes mértékben a Ptk. elsőfokú ítéletben hivatkozott szabályai közé illeszkedik, azokkal teljes mértékben egyező módon került meghatározásra. Nem tisztességtelen az a fordulat sem, ha a zálogkötelezett az értékben csökkent zálogfedezetet a zálogjogosult felhívására köteles eredeti értékére kiegészíteni, mert ezt a jogosultságot a Ptk. 261. § (2) bekezdése is tartalmazta. Utalt a Ptk. 525. § (1) bekezdés c) pontjával kapcsolatban arra, hogy nem minősül aránytalannak az adós (zálogkötelezett) jogait és kötelezettségeit tisztességtelen módon meghatározó feltételnek a felperes által kifogásolt kikötés, mert az azonnali hatályú szerződés felmondásának szabályait a Ptk. tartalmazza, melyet utóbb a zálogkötelezett vitathat. Megállapítható tehát, hogy a felperes által kifogásolt szerződéses szövegrész a Ptk. rendelkezéseivel összhangban, azokkal egyezően került meghatározásra. Kiemelte, a Ptk. nem határozza meg, hogy pontosan mit kell érteni „értékcsökkenés vagy zálogtárgy állagának romlása „vagy” jogosult felhívásának megfelelő határidőn belül” fordulatok alatt és azt sem, hogy az értékcsökkenés milyen okok miatt következhet be, ezért ezen fordulatok részletezésének hiányát a felperes alaptalanul kifogásolja. A jogalkotó úgy ítélte meg, hogy ezen kérdések megítélése az adott egyedi élethelyzettől az adott helyzetben fennálló fizikai és jogi tényektől függhet. Tehát a zálogszerződés vitatott rendelkezésének jogszabályi előírás hiányában nem kellett tartalmaznia a felperes által hivatkozott további részletszabályokat e vonatkozásokban. A felperes által támadott rendelkezés tehát semmiben sem ad nagyobb jogosultságot részére és nem ró nagyobb terhet felperesre annál, mint amit a Ptk. szabályai a zálogjogosult zálogkötelezett jogviszonyába rendeltek. Téves a fellebbezés azon okfejtése is, amely a fedezet kiegészítési kötelezettséget az árfolyamkockázattal mossa össze. A támadott szerződéses rendelkezés ugyanis kifejezetten a zálogtárgy értékcsökkenéséről szól és nem arról, hogy a zálogtárgy a devizaárfolyamok kedvezőtlen elmozdulása miatt nem nyújt megfelelő fedezetet. A devizaárfolyam változása miatt a zálogtárgy értéke csökken, ezzel a fedezeti arány változik, de nem a zálogtárgy értéke. Hangsúlyozta, hogy a felelős hitelezés elve kapcsán alapvető követelmény, hogy a pénzintézetek kihelyezett hitelei mögött a futamidő alatt mindvégig megfelelő értékkel bíró fedezet álljon.

A kölcsönszerződés 4. pontjával kapcsolatosan is helyesen fejtette ki az elsőfokú bíróság, hogy az a Krt. 1. § (1) bekezdés j) pontját nem sérti, a bizonyítási terhet a felperes részére nem fordítja meg. Ugyanis, ha nem lenne alapul szolgáló közokirat és per útján érvényesítené a követelést a felperessel

szemben, amennyiben egy ilyen perben az adós arra hivatkozna, hogy a szerződés érvénytelen, vagy a követelés más összegben áll fenn, akkor ezen körülményeket szintén mindenképpen neki, mint arra hivatkozó félnek kellene bizonyítania. A bizonyítási teher megfordulásáról akkor van szó, amikor valamelyik körülmény bizonyítását a jogszabályok kifejezetten valamelyik fél számára írják elő, aki ezt a kötelezettségét a szerződéses rendelkezés útján a másik félre áthárítja, azonban perbeli esetben erről szó sincs. Ezzel kapcsolatban utalt a 93/13/EGK. irányelvre, mely szerint a tisztességtelenségét egyébként sem önmagában bizonyítási teher megfordulása eredményezi. Az a szerződési feltétel minősül tisztességtelennek, amely olyan bizonyítási terhet ró a fogyasztóra, amelyet az alkalmazandó jog értelmében rendesen a másik szerződő félnek kellene viselnie. Eszerint a támadott rendelkezést nem tartalmaz ilyen kikötéseket. A közvetlen végrehajtás megindíthatósága jogszabályi lehetőség, de nem jelenti azt az alperes bármely követelést jogosult lenne érvényesíteni, és azt sem, hogy a végrehajtás tárgyává tett követelés összegét a felperes ne lenne jogosult vitatni. Hivatkozott a Kúria Pfv.I.21.783/2016/5. sorszámú határozatában írtakra, valamint több részletesen bemutatott eseti döntésre.

A fellebbezés **részben alapos.**

A felperes fellebbezésében kereseti kérelmében előadottakat fenntartotta, kérte, az ítéletábra állapítsa meg a kölcsönszerződések zálogfedezet kiegészítésével kapcsolatos II/7. pontja sérelmezett kikötésének, valamint a 2007. december 19. napján kötött kölcsönszerződés 4. pontjának keresetlevelében sérelmezett kikötése érvénytelenségét, az általa hivatkozott okokból.

A szerződési feltételek tisztességtelenségének megállapítására vonatkozóan a peres felek által kötött szerződések létrejöttének időpontjában (2005. április 28., illetve 2007. december 19.) hatályos, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. (Ptk.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Ptk. 209. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint tisztességtelen az általános szerződés feltétel, illetve a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltétel, ha a feleknek a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a szerződési feltétel támasztójával szerződést kötő fél hátrányára állapítja meg. A (3) bekezdés rendelkezése szerint külön jogszabály meghatározhatja azokat a feltételeket, amelyek a fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősülnek, vagy amelyeket az ellenkező bizonyításáig tisztességtelennek kell tekinteni.

Ez – a (3) bekezdés szerinti – külön jogszabály a Kr., amely nevesíti a tisztességtelennek minősülő feltételeket. A Kr. 1. § (1) bekezdés, az úgynevezett fekete, míg a 2. §-a az úgynevezett szürke listát tartalmazza. A fekete listában szereplő tisztességtelennek minősülő szerződési feltételek esetében a bíróságnak nem kell vizsgálnia a Ptk. 209. § (2) bekezdésében rögzített körülményeket, azaz, ha a fekete listában szereplő bármely feltétel megvalósul, meg kell állapítania az adott szerződési rendelkezés tisztességtelenségét.

A felperes keresetében a 2007. december 19.-i szerződés 4. pontja tekintetében a Kr. 1. § (1) bekezdés j) pontja alapján kérte a szerződési feltétel tisztességtelenségének megállapítását. Az ítéletábra az elsőfokú bíróság jogi álláspontját az alábbiak szerint nem osztja, mert ezen pont tisztességtelen kikötést tartalmaz.

A perbeli szerződési feltétel hiányában is el tudná érni a jogosult azt, hogy az általa kimutatott adósi tartozás behajtására közjegyző által kiállított végrehajtási záradék alapján, azaz követelése jogszerűségét vizsgáló bíróság eljárás lefolytatása nélkül bírósági végrehajtási eljárás induljon. A jogosult ugyanis az adós fizetési késedelmére, azaz szerződésszegésére alapított felmondásáról és az abban közölt tartozás összegéről – mint a közjegyzőkről szóló 1990. évi XLV. tv. (Kjtv.) 136. § (1) bekezdés e) pontja alapján jelentős jogi tényről – kérhetné közjegyzői ténytanúsítvány kiállítását.

Ennek, valamint az adós fizetési kötelezettségét rögzítő ugyancsak közjegyzői okiratba foglalt szerződésnek az alapján kezdeményezhetné a közjegyzőnél a végrehajtás végrehajtási záradék kiállításával történő elrendelését. A perbeli szerződés III. pontja ezzel szemben lehetőséget biztosít a II. r. alperesnek arra, hogy – a szerződés előzetes felmondása nélkül – közjegyzői ténytanúsítványt állíttasson ki az adós – számítása szerint fennálló – tartozásának összegéről és kérje annak végrehajtási záradékkal történő ellátását.

Kétségtelen, függetlenül attól, hogy közjegyzői okiratba foglalt felmondás, vagy a hitelezőnek az adós tartozására vonatkozó nyilatkozatát tartalmazó közjegyzői okirat záradékolása alapján indul a végrehajtás az adóssal szemben, az adós csak az általa a Pp. 369. § a), vagy b) pontja alapján indított végrehajtás megszüntetése, vagy korlátozása iránti perben vitathatja a végrehajtási záradékban megjelölt tartozásának fennállását, vagy annak összegét, arra hivatkozva, hogy a végrehajtani kívánt követelés érvényesen nem jött létre (a) pont), vagy egészen, illetőleg részben az megszünt (b) pont). Ilyenkor a végrehajtás megszüntetési, illetve korlátozási per keretében a követelésről érdemi jogvita folytatható le, ezért a felperes mint adós a végrehajtást kérővel szemben mindazt a védekezést előterjesztheti, amellyel akkor élhetett volna, ha a végrehajtást kérő perben érvényesíti követelését. Lényeges eltérés azonban, hogy míg a felmondáson alapuló végrehajtás esetén a végrehajtást kérőre hárul annak bizonyítása, hogy követelése fennáll (BH1980. 368.), azaz ő köteles bizonyítani, hogy az adós szerződésszegést követett el, és ezért jogszerűen került sor a szerződés felmondásra és ezzel az adós valamennyi fizetési kötelezettségének lejárttá tételére, addig, ha a záradékolt okirat adósa elismerésén – jelen esetben a szerződés III. pontján – alapul, a bizonyítási teher megfordul és az adósnak kell bizonyítania azt, hogy az elismert tartozása nem áll fenn (BH1991. 439.). Ezért a felperes helytállóan hivatkozott arra, hogy ez a kikötés a Kr. 1. § (1) bekezdés j) pontjába ütközik, mert a bizonyítási terhet a fogyasztó (a felperes) terhére fordítja meg.

Hangsúlyozza azt is az ítéletábra, hogy a Pp. 195. § (1) bekezdése szerint a közjegyző által kiállított ténytanúsító okirat, mint közokirat teljesen bizonyítja a benne foglalt adatok és tények valóságát. Tekintettel azonban arra, hogy a közjegyző a felmondásról, mint nyilatkozat közléséről csak a Kjt. 136. § (1) bekezdés e) pontja alapján állíthat ki ténytanúsítványt, a felmondás közokiratba foglalása csak a felmondás tényét tanúsítja közhitelesen, azt azonban nem, hogy annak indoka (vagyis az adós szerződésszegése), továbbá az abban megjelölt tartozás összege valós. Téves tehát az, hogy a közjegyzői okiratba foglalt felmondás végrehajtási záradékoltatás alapján induló végrehajtás megszüntetése, vagy korlátozása iránti perben az adóst terheli a hitelező által közölt tartozás adósával szemben az ellenbizonyítás. Ehhez képest a támadott szerződési rendelkezésnek más a tartalma, ezek szerint az adós elfogadja, hogy annyi a tartozása, amennyit a hitelintézet a saját nyilvántartásai alapján közöl a közjegyzővel, ezért ennek a szerződésben és egyéb, a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatával szemben őt terheli az ellenbizonyítás arra is kiterjedően, hogy az szerződésszerűen teljesített, és ezért a bank felmondása jogszerűtlen.

Fentieken túl a felperes helyes hivatkozása szerint a támadott szerződéses kikötés a Kr. 1. § (1) bekezdés b) pontjába is ütközik, amely szerint a fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősül különösen az a szerződési feltétel, mely kizárólagosan a fogyasztóval szerződő felet jogosítja fel annak megállapítására, hogy teljesítése szerződésszerű-e.

A támadott szerződéses rendelkezés ugyanis egyoldalú hatalmasságot biztosít a jogosult számára a tekintetben, hogy meghatározza, áll-e fenn tartozása a felperesnek, és ha igen, mekkora összegben. Ettől független kérdés, hogy az I. r. alperes kötelezettsége volt, – külön jogszabály, a Hpt. rendelkezése alapján – hogy évente elszámolást, a felmondást megelőzően pedig a tartozásról részletes kimutatást juttasson el az adósokhoz. A hitelező e kötelezettségét azonban a peres felek perbeli szerződése nem tartalmazza, azaz nincs olyan rendelkezése, amely szerint az I. r. alperes kötelessége lenne a tartozást közölni a felperessel, melyről a ténytanúsítványt az ő általa szolgáltatott adatok alapján a közjegyző kiállítja. Az az I. r. alperes jogkövető magatartására tartozó kérdés, hogy a külön jogszabály által őt terhelő kötelezettségének eleget tesz-e vagy sem. A döntés

szempontjából annak van jelentősége, hogy mi áll a felek szerződésében, abban szerepel-e az alperesnek ez a kötelezettsége, mert csak ez esetben biztosított a felperes számára, hogy a ténytanúsítvány kiállítása előtt vitassa a tartozásával kapcsolatos megállapításokat. Ez egyben azt is jelenti, hogy tisztességtelen a fogyasztói szerződés azon kikötése, amely alapján a fogyasztó mindenkor tartozását a vele szerződő fél egyoldalú közlése alapján a közjegyző által kiállított közokirat tanúsítja (BDT2009. 3420), illetve amely szerint az adós a szerződéskötéskor előre elismeri, hogy a jövőben bármikor fennálló tartozása a kölcsönadó saját üzleti könyvei, illetve nyilvántartása alapján megállapítható összeggel azonos (BDT2017. 3629), s miután a perben általa a szerződési feltétel ilyen tartalmú, a felperes megalapozottan hivatkozott annak semmisségére.

A fent kifejtettek alapján tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a 2007. december 19. napján kötött kölcsönszerződés 4. pontjában foglalt keresettel támadott ezen szerződési feltételről azt állapította meg, hogy az nem tisztességtelen, ezért e vonatkozásban ítéletét az ítéltábla megváltoztatta és a kölcsönszerződés 4. pontjának keresettel támadott kikötése tisztességtelenségét megállapította.

Az ítéltábla az elsőfokú bíróságnak a két szerződés tartalmában egyező II/7. pontjával kapcsolatos érdemi döntésével - az indokolás alábbi kiegészítése mellett - egyetért.

A kölcsönszerződések keresettel támadott ezen rendelkezése tartalmában részben a Ptk. 260. § (2) bekezdés, 261. § (1), (2) bekezdésében és 525. § (1) bekezdés c) pontjában írtaknak felel meg, azzal egyező. A Ptk. szerződéskötéskor hatályos 209. § (5) bekezdése szerint pedig nem minősülhet tisztességtelennek a szerződési feltétel, ha azt jogszabály állapítja meg, vagy jogszabályi előírásának megfelelően határozták meg.

A szerződések 7. pontjának keresettel támadott rendelkezése a zálog romlása esetén az azzal kapcsolatos zálogfedezeti kiegészítésre vonatkozik. Eszerint, ha a zálog romlása 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 zálogjogra biztosított követelés lejárta hiányában is gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot.

A Ptk. 260. § (2) bekezdése szerint, ha a zálogtárgy pusztulásáért vagy értékcsökkenéséért a tulajdonos felelős, továbbá, ha a zálogtárgyat biztosítékadási kötelezettség alapján kötötték le és a kárért a jogosult nem felelős, a tulajdonostól, illetve a biztosíték adására kötelezettől megfelelő új zálogtárgyat vagy az értékcsökkenésnek megfelelő további fedezetet lehet követelni.

A Ptk. 261. § (1) és (2) bekezdése kötelezettségként írja elő a zálogtárgy épségének megőrzését a zálogkötelezett számára, ennek veszélyeztetése esetére pedig feljogosítja a zálogjogosultat az ilyen cselekmény megtiltására, illetve a biztosítékot fenyegető veszély elhárításához szükséges intézkedések megtételére. A követelés kielégítésének veszélyeztetése esetén a zálogjogosult kérheti a zálogtárgy helyreállítását vagy a veszélyeztetés mértékének megfelelő, újabb biztosíték adást is. Ha mindennek a kötelezett nem tesz eleget, a jogosult kielégítési jogát törvéynél fogva gyakorolhatja.

Az elsőfokú bíróság helyesen foglalt állást amikor megállapította, a kereseti kérelemmel érintett szerződési feltétel alapvetően e jogszabályi háttéren alapul. A zálogtárgy állagának bármely okú romlása, értékcsökkenése veszélyt jelent a zálogjogosult követelésének kielégítésére, és ha ez mégis bekövetkezik, a jogalkotó ennek elhárítása érdekében jogosította fel különböző elhárító intézkedések megtételére a zálogjogosultat, sőt végső soron a követelés megnyíltát is lehetővé tette. E garanciális jellegű szabályok azon alapulnak, hogy a jelzálog jog a zálog jog azon típusa, amely esetén a zálogtárgy tulajdonosa a zálog jog megalapítását követően is jogosult a dolgot birtokában tartani és rendeltetésszerűen használni. A zálogtárgy értékcsökkenése, sérülése, vagy állagromlása

mértékének a megállapítására, a zálogszerződés törvényi háttére folytán a zálogjogosult köteles, ezt külön szerződési feltételként érvényesen rögzíthették a felek. A zálogszerződés kifogásolt rendelkezései tehát tartalmukat és céljukat tekintve megfelelnek a Ptk. idézett rendelkezéseinek, a jogszabály előírásaival, és céljával összhangban állnak.

Az elsőfokú bírósággal egyezően az ítéletábra is utal továbbá a Ptk. 525. § (1) bekezdés c) pontjára, mely kölcsönszerződés során nyújtott biztosíték jelentősebb értékcsökkenése esetére az azonnali hatályú felmondás jogkövetkezményének lehetőségét is biztosítja a hitelező számára. Az ilyen rendkívüli felmondásnak azonban két konjunktív feltétele van, egyrészt a szolgáltatott biztosíték (jelen esetben zálogtárgy) értékének jelentős csökkenése, másrészt a felmondást meg kell előznie a hitelező felszólításának és csak a felszólítás eredménytelensége esetén alkalmazható a felmondás súlyos jogkövetkezménye. E törvényi előírásokkal sem áll ellentétben a perbeli szerződési feltétel, hiszen a törvényi háttérszabály az ismertettek szerint csak a konjunktív feltételek együttes fennállása esetén alkalmazható, így tisztességtelen joghátrány nem érheti a felperesi fogyasztót. A kölcsön fedezetének jelentős csökkenése vagy megszűnése azonban a bírói gyakorlat szerint is egyértelműen jogot biztosít a hitelező számára az azonnali hatályú felmondáshoz, mely ugyancsak a zálogkötelezett kielégítési jogának megnyíltát eredményezi (Legfelsőbb Bíróság (Kúria) BH2003/5/204.).

A hiteltartozás biztosítására biztosíték kikötése jogszerű, mert a hitelező jogszerűen igényel biztosítékot az adós nemteljesítése esetére. Erre szolgálnak a szerződést biztosító úgynevezett mellékkötelezettségek (pld. óvadék, kezesség, biztosítéki célú engedményezés stb.). Ilyen jogszerű szerződést biztosító mellékkötelezettség a szerződéssel ingatlanra alapított jelzálogjog is, mint ahogyan az perbeli esetben történt.

A perbeli kölcsön azonban devizaalapú kölcsönszerződés, mely esetén annak kockázata az adóson van. Az árfolyamkockázatról – az árfolyam jelentős változásáról – az I. r. alperes a szerződések I/4., I/B. pontjában a felperes tájékoztatta, aki azt tudomásul vette. Akkor, ha a Ft/CHF árfolyama a forint hátrányára változik, az egyben azt is jelenti, hogy az adós tartozása növekszik, mert az árfolyamváltozás kockázatát kizárólag ő viseli. Ezzel együtt jár, hogy ha a fogyasztó tartozása növekszik, a fedezet értékének ehhez viszonyított aránya viszont az adósra terhesebben változik. A zálogfedezet kiegészítésére vonatkozó kikötés ezért nem minősül tisztességtelen kikötésnek, ez a deviza alapú szerződés következménye, melyet a fogyasztónak a szerződés megkötésekor figyelembe kell venni.

A fellebbezésben foglaltakra figyelemmel az ítéletábra utal még arra, annak megítélése, hogy adott esetben bekövetkezett-e a zálogtárgy állagának romlása, illetve hogy jelentősen csökkent-e az értéke, és hogy ehhez képest a hitelező/zálogjogosult megalapozottan kéri-e a zálogtárgy helyreállítását vagy a fedezet kiegészítését, valamint hogy az erre irányuló felhívásának eredménytelensége esetén jogszerűen él-e a biztosított szerződés azonnali hatályú felmondásának jogával, valóban vitás lehet a zálogkötelezett és a zálogjogosult hitelező között. Ezt a vitát azonban a hitelező zálogjogosultként egyoldalúan nem döntheti el, erre a perbeli szerződés felperes által kifogásolt rendelkezése valójában nem jogosítja fel a I. r. alperest. A felek egyetértésének hiányában a zálogtárgy helyreállítására, vagy a fedezet kiegészítésére irányuló felhívás, továbbá az ezzel kapcsolatos szerződésszegésre alapított felmondás jogszerűségének vitatása esetén mindkét félnek biztosított a bírói út igénybevétele.

A Ptk. ismertett szabályai mellett a Hpt. 78. § (1) és (4) bekezdéseiben rögzített rendelkezések speciálisan pénzügyi intézetekre vonatkozóan, ugyancsak kötelezettséggént írják elő a szerződés tartama alatt, hogy a kölcsönt nyújtó zálogjogosult kísérelje figyelemmel, dokumentálja az ügyfél pénzügyi,

gazdasági helyzetének alakulását, illetőleg a biztosítékok meglétét, valós értékét és érvényesíthetőségét. A Hpt. – Ptk-hoz képest – speciális rendelkezéseinek betartása érdekében a perbeli szerződésben, az I. rendű alperesi hitelező érvényesen kiköthetett egyedileg pontosított jogosultságokat.

A zálogjogosult megítélése szerinti értékcsökkenés meghatározását, vagy a biztosítéknyújtás megfelelőségének eldöntését a Hpt. 14. § (1) bekezdés q) pontja alapján készítendő hitelbiztosítéki értékmegállapítási szabályzat határolja be. Emellett a kifogásolt szerződési rendelkezés nem zárja el a zálogkötelezettet ennek vitatásától, ekörben nem tartalmaz előzetes joglemondást, és a bizonyítási terhet sem hárítja át a felperesi fogyasztóra. A Ptk. 4. § (1) bekezdése által alapelvei szinten előírt együttműködési kötelezettség pedig a szerződési feltétel bekövetkezése esetén egyaránt, kölcsönösen vonatkozik a felekre. Mindezekből következően a Kr. 1. § a), b) pontjában rögzített törvényi tényállások egyikének sem feleltethető meg a perbeli, szerződési feltétel (IV. pont), így annak tisztességtelensége sem állapítható meg.

A fent kifejtettek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta. A részbeni megváltoztatás eredményeként az ítéltábla a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján változtatta meg az elsőfokú eljárási illetékekre és eljárási költségekre vonatkozó rendelkezést is.

A fellebbezési eljárási illetékekre vonatkozó rendelkezés a Pp. 81. § (1) bekezdésén alapul.

A nagyobbbrészt eredménytelen fellebbezést előterjesztő felperes a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján köteles az I. r. alperes másodfokú eljárással kapcsolatos költsége, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2), (5) bekezdése szerint meghatározott mértékű ügyvédi munkadíj megfizetésére.

Szeged, 2017. december 7.

Dr. Gaálné dr. Jobbágy Ildikó s.k.
a tanács elnöke

Dr. Béri András s.k.
előadó bíró

Dr. Dobler László s.k.
táblabíró