

A Győri Ítéltábla a Szabó Balázs Gábor Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek - a dr. Juhász László ügyvéd által képviselt I. r. II. r. és a dr. Juhász László ügyvéd által képviselt az III. r. alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti perében a Székesfehérvári Törvényszék 2017. március 16. napján kelt 48.P.20.370/2016/19. számú ítélete ellen a felperes részéről 20. szám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, megállapítja, hogy a peres felek között 2007. augusztus 22. napján létrejött „ingatlan jelzálogjoggal biztosított devizában nyilvántartott jelzálog - típusú hitelkölcsön szerződés"

IV.1. pontja g) pont 9. bekezdésének azon rendelkezése, amely szerint: „Ha a zálog romlása (a zálogtárgy állagromlása esete kivételével *egyéb ok folytán* a zálogfedezet értékének csökkenése) a zálogból való kielégítést veszélyezteti, a zálogjogosult felhívására a zálogkötelezettek a felhívásban megszabott határidő alatt kötelesek a zálogfedezetet az eredeti értékre kiegészíteni." érvénytelen.

A felperest az I. és III. r. alperesek javára perköltség fizetésére kötelező elsőfokú ítéleti rendelkezést megváltoztatja, és a marasztalás összegét 28.575 (Huszonnyolcezer-ötszázhetvenöt) forintra leszállítja

egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. és III. r. alperesek mint együttes jogosultak javára 26.100 (huszonhatezer-egyszáz) forint másodfokú perköltséget;

ezt meghaladó másodfokú költségeiket a peres felek maguk viselik.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

Az irányadó tényállás szerint 2007. augusztus 22-én a felperes és a II. r. alperes adósként és zálogkötelezettként, az I. r. és III. r. alperesek hitelezőként és zálogjogosultként kötötték meg az „ingatlan jelzálogjoggal biztosított, devizában nyilvántartott jelzálog - típusú hitel kölcsönszerződés" megnevezésű megállapodást.

A peres felek a szerződés III. pontjában megállapodtak abban, hogy "a jelen közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés alapján az adósok terhére mindenkor fennálló kölcsön- és járuléktartozás tekintetében, annak közokirati tanúsításaként, az adósoknak a hitelezőknél vezetett számlái és a hitelezők vonatkozó bizonylatai alapján készített közjegyzői tanúsítványt fogadják el.

Az adósok/zálogkötelezettek alávetik magukat annak, hogy a jelen közjegyzői okirat alapján az adósok terhére fennálló kölcsön- és egyéb járuléktartozás összegét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén is, a hitelezők felkérésére a fenti módon a közjegyző tanúsítsa."

A felek a szerződés IV. 1. pontjában a zálogjogosult javára a kölcsön biztosítékeként jelzálog alapításáról rendelkeztek a felperes és a II. r. alperes 1/2 - 1/2 arányú közös tulajdonát képező ... belterület hrsz-ú ingatlanon.

A szerződés IV.1.) g.) pontja szerint az ingatlan aktuális hitelbiztosítéki értéke: 8.500.000.-Ft.

A felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel alapított zálogjog abban az esetben is változatlan tartalommal fennmarad, ha az ezzel biztosított kötelelem kötelezettjének személyében változás áll be.

A közjegyzői okirat keresettel támadott IV.1. pont g) pont 9. bekezdésében a felek kikötötték, „Ha a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok folytán a zálogfedezet értékének csökkenése) a zálogból való kielégítést veszélyezteti, a zálogjogosult felhívására a zálogkötelezettek a felhívásban megszabott határidő alatt kötelesek a zálogfedezetet az eredeti értékre kiegészíteni. Amennyiben a zálogkötelezettek a fenti felhívás ellenére a zálogjogosult által megszabott megfelelő határidő alatt a fedezetet az eredeti értékre nem egészítik ki, a zálogjogosult a zálogjoggal biztosított követelés lejárta hiányában is gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot.”, valamint

Az ugyancsak sérelmezett IV.1. pont g) pont 10. bekezdés szerint a Hitelezők jogosultak a kölcsöntartozásnak a futamidő során bekövetkező jelentős növekedése, illetve a fedezetként szolgáló ingatlan értékének jelentős csökkenése esetén az Adósoktól a fedezet kiegészítését kérni. Ha az Adósok a Hitelezők felhívása ellenére az abban megszabott megfelelő határidő alatt a fedezetet megfelelően nem egészítik ki, a Hitelezők a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatják, és teljes követelésüket lejárttá tehetik, valamint a Zálogjogosult gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot.

A vitatott IV.1. g) pont 11. bekezdése szerint „Amennyiben a devizaárfolyam nagymértékű változása miatt a fennálló kölcsöntartozás deviza eladási árfolyamon történő, forintra átszámított értéke meghaladja a jelzálogul lekötött ingatlan forintban meghatározott aktuális/várható hitelbiztosítéki értékének a hitelező belső utasításaiban meghatározott, a finanszírozhatóság szempontjából maximális százalékos mértékét, és az adósok, a hitelezők felhívására, az abban megszabott, megfelelő határidő alatt nem teljesítenek olyan mértékű előtörlesztést, melynek eredményeképpen a kölcsön/fedezet arány a hitelbiztosítéki értéknek a hitelezők belső utasításaiban meghatározott, a finanszírozhatóság szempontjából maximális százalékos mértéke alá csökken, vagy a fedezetet nem egészítik ki, a hitelezők a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatják, és teljes követelését lejárttá tehetik, valamint a zálogjogosult gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot.”

Az okirat V.4.) Záró rendelkezések részében rögzítésre került, hogy az adósok/zálogkötelezettek a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy a forint/deviza árfolyam piaci mozgásából adódóan felmerül a veszteség kockázata. Az adósok/zálogkötelezettek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy a jelen szerződés futamideje alatt a folyósítás napján érvényes, a bank által alkalmazott forint/deviza árfolyamhoz képest a forint árfolyamának gyengülése esetén a devizában megállapított törlesztő részletek forintban megfizetendő ellenértéke akár jelentős mértékben is emelkedhet. Tudomásul veszik, hogy ezen kockázat vagyoni kihatásait teljes mértékben ők viselik. Az adósok kijelentik, hogy az árfolyamkockázatból adódó veszteség lehetőségét gondos megfontolás tárgyává tették, és fizetőképességüknek megfelelően mérlegelték.

Az I. r. alperes a tisztességtelenül felszámított összegről a 2014. XL. törvény (DH2tv.) alapján az elszámolást elvégezte.

A felperes a módosított keresetében (11.) a kölcsönszerződés III. pontjának és a IV.1. g) pontját követő 9-10-11. bekezdéseinek - tisztességtelenség okán fennálló - semmisségének megállapítását kérte a régi Ptk. 209/A.§ (2) bekezdése és a 18/1999. (II.5.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (1) bekezdés a), b) és j) pontjai alapján a hitelező alperesek perköltségben történő marasztalása mellett.

Kifejtette, hogy a IV.1. pont aránytalanul egyoldalú hatalmassággal ruházta fel az I. és III. r. alpereseket tekintettel arra, hogy az alperes az ingatlanpiaci árváltozás, illetve a felperesen kívül álló, a hitelező által meg nem határozott okok teljes kockázatát a felperesre hárítva olyan konstrukciót alkalmaz, amely nemcsak a zálogtárgy állagromlásához fűzi a zálogtárgy helyreállításának kötelezettségét, hanem több más körülményt is megjelöl.

Előadta, hogy a kifogásolt feltétel anyagi jogi hibája nem pozitív tartalmában, hanem hiányosságaiban, a részletek elmaradásában rejlik. E hiányosságok az állagromlás és értékcsökkenés megállapítását, a fedezet kiválasztási és elfogadási tényezőket a fogyasztó számára követhetlenné, ellenőrizhetlenné teszik.

A IV.1. g) pont 9. bekezdésének tisztességtelensége körében azzal érvelt, hogy a vitatott szerződési feltételek és a felek jogviszonyára irányadó rPtk. normaszöveg egyezősége hiányzik, hiszen nem csak a zálogtárgy állagának a romlása miatt követelhető a zálogtárgy helyreállítása, hanem más körülmények miatt is.

Ez a feltétel egyúttal a Rendelet 1.§ (1) bekezdés a) pontjába ütközik, mert a fogyasztóval szerződő felet egyoldalúan jogosítja fel a vitatott szerződéses rendelkezés értelmezésére. A perbeli esetben nem állapítható meg, hogy amennyiben a zálogtárgy állagromlása bizonyos mértékű, a zálogfedezet értéke viszont az ingatlanpiaci értéknövekedés miatt más mértékben nő, úgy mi alapján fogja a zálog romlását az I. r. alperes megállapítani és annak mértéke hogyan számítható ki. Azt sem rendezi a szerződés, hogy milyen paraméterek szerint ítéltető meg a zálog romlása körében maga az állag romlása, amely műszaki szakkérdés és az ingatlanpiaci árak változása, amely ingatlanforgalmi szakkérdés.

Álláspontja szerint tisztességtelen a szerződés IV.1. g) pont 10. bekezdése, amely a kölcsöntartozás jelentős növekedése miatt teszi lehetővé a fedezetkiegészítés követelését, mert a hitelező javára indokolatlanul egyoldalú előnyt jelent, a jóhiszeműség és tisztesség követelményébe ütközik.

Sérelmezte a szerződés IV.1. g) pont 11. bekezdésében foglalt szerződési feltételt is, amely az ingatlan értékének jelentős csökkenése esetére biztosítja a pótfedezetet. Érvelése szerint a legsúlyosabb jogkövetkezmény alkalmazhatóságát, a szerződés azonnali hatályú felmondhatóságát a hitelező egy olyan, a belső utasításaiban rögzített feltételhez kötötte, amelynek megismerhetőségét nem biztosította az adós részére, ezért a Rendelet 1.§ (1) bekezdés a) pontjába ütközik.

Tisztességtelen az a szerződési feltétel, amely alapján az alperes az árfolyamváltozás miatt emelkedő hiteltartozás esetére - a zálogtárgy értékének változatlanlansága mellett - fedezet kiegészítést kérhet, és annak elmaradása okán felmondhatja a jogviszonyt. A alperes ilyen esetben kizárólag a fennálló tőketartozás és a biztosíték értékének arányát vizsgálja a kellő mértékű pótfedezet meghatározásakor. Az árfolyamok alakulása nem az alperes magatartásán múlik, az piaci alapú, azonban a mindenkori tőketartozás mértékének és a fedezet egymáshoz viszonyított értékének alakulása az alperes bank nyilvántartásán múlik. Erre azonban az alperes nem hívta fel a felperes figyelmét. Az árfolyamkockázat körében tett tájékoztatása kizárólag a törlesztőrészletek növekedésének lehetőségéről szólt, nem magáról az árfolyamkockázatról.

Érvelése szerint a szerződés III. pontja a Rendelet 1.§ (1) bekezdés b) pontja értelmében tisztességtelen, mert a pénzügyi intézményt arra jogosítja fel, hogy saját nyilvántartása alapján állapíthassa meg, hogy a felperes teljesítését szerződésszerűnek elfogadja-e. Sérti a Rendelet 1.§ (1) bekezdés j) pontját is, mert megfordítja a bizonyítási terhet.

Előadta, hogy a kikötésben szereplő alávetéssel lemondott arról a lehetőségről, hogy a felek közötti vita esetén kétségbe vonhassa az I. r. alperes által meghatározott tartozás összegét. Ez azért sérelmes számára, mert a közokirat Vht. 21.§ (1) bekezdése alapján történő záradékoltatásával indult végrehajtási eljárást megszüntetni, illetve korlátozni csak akkor tudja, ha a Pp. 164.§ (1) bekezdése alapján bizonyítja a Pp. 369.§ b) pontjában foglaltakat, azaz azt, hogy az I. r. alperes követelése részben vagy egészben megszűnt.

Főszabályként az I. r. alperest terhelne a követelés pontos összegének bizonyítása a felperes ellen a tartozás megfizetése iránt indított perben (direkt per). A perbeli kikötés ezt a bizonyítási terhet is az adós terhére fordítja meg. A kikötés ugyanis arra jogosítja az I. r. alperest, hogy kizárólag a saját nyilvántartásai alapján állapítsa meg, hogy a felperes teljesítését szerződésszerűnek tekinti-e, ezzel kizárja a felperest abból az egyeztetési folyamatból, melynek célja - a felek közötti vita esetén - annak megállapítása, hogy a felperes szerződésszerűen teljesített-e.

Az I. r. és a III. r. alperesek az alaki védekezésükben a per megszüntetését, érdemben a kereset elutasítását kérték a felperes perköltségben marasztalása mellett.

Elsődlegesen arra hivatkoztak, hogy a kereset nem felel meg a 2014.évi XL. tv. (DH2) 37.§ (1) bekezdésében foglaltaknak.

A szerződés IV.1. pontja tekintetében kifejtették, hogy a támadott szerződéses rendelkezés nem minősül tisztességtelennek, mert e rendelkezéssel az alperesek a Hpt. 79.§ (1) bekezdésében foglalt törvényi kötelezettségüknek tettek eleget. A szerződéses kikötés nem biztosít az alperesek számára azonnali és feltételek nélküli felmondási jogot, mert erre kizárólag három konjunktív feltétel (a zálog romlása a kielégítést veszélyezteti, a zálogjogosult a zálogkötelezettet felhívta a fedezet kiegészítésére és a zálogjogosult a felhívásnak határidőben nem tett eleget) teljesülése esetén van lehetőség.

Hivatkozása szerint a fedezetkiegészítési kötelezettség megfelel az r Ptk. 525.§ (1) bekezdés c) pontjában foglalt rendelkezésnek, továbbá az a zálogjogosult javára egyoldalú előnyt nem biztosít, az az rPtk. 261.§ (2) bekezdésével összhangban került meghatározásra.

A szerződés III. pontja körében előadták, hogy a megfelelő szakértelmet, apparátust igénylő nyilvántartás vezetése, és arról az adós rendszeres tájékoztatása a pénzintézet jogszabályi kötelezettsége. Nem jár joghátránnyal a felperes részére, amennyiben a pénzintézet nyilvántartásai az irányadóak.

A támadott kikötés a bizonyítási terhet nem változtatja meg a fogyasztó hátrányára, mert ha a közjegyzői ténytanúsítvány záradékolásával indult végrehajtási eljárásban a felperes a végrehajtás megszüntetése, korlátozása iránt pert indít, akkor is a felperest terheli a követelése összegszerűségének a bizonyítása.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében a felperes keresetét elutasította, és kötelezte a felperest az I. r. és III. r. alperesek javára 38.100 forint perköltség megfizetésére.

A határozata indokolásában rámutatott, hogy a DH2 tv. 37.§-a nem zárja ki a részleges érvénytelenség megállapítását abban az esetben, ha olyan szerződési kikötést érint, amely alapján a fogyasztót fizetési kötelezettség nem terheli.

Az ügy érdemében, a III. szerződési pont tisztességtelensége körében kifejtette, hogy az alperesnek nyilvánvaló jogszabályi kötelezettsége a kölcsön nyilvántartása, ellenőrzése és a behajtással kapcsolatos tevékenység is. Ezért nem jogsértő, ha a tartozás összegének közlésekor a saját

kimutatásait veszi alapul.

A peresített szerződéses rendelkezés nem tisztességtelen, mert a felperes nincs elzárva attól, hogy a nyilvántartásokat, illetve - a szerződés és a jogszabály előírása folytán kötelezően megküldendő - elszámolásokat vitassa, ha az általa tévesnek ítélt adatokat tartalmaz.

Az rPtk. 283.§ (1) bekezdése értelmében a hitelező alperes jogosult az adós teljesítését vizsgálni.

A Rendelet 1.§ (1) bekezdés j) pontjára alapított tisztességtelenség sem foghat helyt, mert a támadott kikötés nem változtatja meg a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára. Mivel jogvita esetén az I. r. alperes köteles bizonyítani a szerződés megkötését, a kölcsön nyújtását, összegét, az ellenérdekű fél pedig a kölcsön visszafizetését, azaz az alperesi igényérvényesítés alaptalanságát.

Nem jogszabályellenes, ha az adós olyan kötelezettség fennálltát ismeri el, amely még nem esedékes.

A szerződés IV.1. g) pontjának tisztességtelenségére alapított kereseti kérelem elutasítását azzal indokolta, hogy ez a rendelkezés a jogviszonyra irányadó a régi Ptk. 525.§ (1) bekezdés c) pontjában és az rPtk. 260.§ (2) bekezdésében foglaltaknak megfelel, az egyértelmű és érthető. Világosan meghatározza azokat az eseteket, amikor az alperes pótfedezet bevonását követelheti, így zálogromlás, a zálogfedezet értékének (hitelbiztosítéki érték) csökkenése.

Az átlagfogyasztó számára világos az a körülmény, ha a fedezeti ingatlan állaga romlik, akkor annak értéke is csökken, amely - adott esetben - nem lesz elegendő a felvett kölcsön biztosítására. Az is egyértelmű, ha ez bekövetkezik, az adós köteles a fedezetet kiegészíteni. Nem fogadta el azt a felperesi érvelést sem, amely szerint a fedezetkiegészítésre vonatkozó rendelkezés kontroll nélküli egyoldalú hatalmasságot biztosít a zálogjogosultnak, mivel az rPtk. sem ír elő konkrét mértéket a zálogtárgy állagának romlására.

Kiemelte, hogy a piaci forgalmi viszonyok változásának kockázatát a zálogkötelezettnek kell viselni, mert a visszafizetési kötelezettséggel összefüggésben vállalt helytállási kötelezettséget.

Nem tisztességtelen az a kikötés, amely figyelemmel az esetleges árfolyamváltozásokra - a szerződés teljes futamidejére - megköveteli a követelés dologi jogi biztosítékát.

Nem hagyható figyelmen kívül, hogy a kötelmi adós és a dologi kötelezett is maga a felperes.

A felperes a fellebbezésében elsődlegesen az ítélet keresete szerinti megváltoztatását, másodlagosan annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra, új határozat hozatalára utasítását kérte.

A fellebbezési érvelésében az elsőfokú eljárásban tett előadását ismételte meg, amelyet az alábbi érveléssel egészített ki. A közjegyzői ténytanúsítvány a közjegyző saját hatáskörében való eljárása eredményeként megállapított tényeket tanúsító okirat. Tartalmilag nem azonos azzal az okirati tartalommal, amikor az alperes nyilatkozatát foglalja okiratba, mivel annak kiállításához az alperes nyilvántartásaiba, könyveibe, számlavezetési dokumentációiba kell betekintenie. Ezek az adatok banktitok alá tartoznak, amelyek alól a közjegyzőnek nincs törvényes felmentése, ezért a Hpt. 51.§ (1) bekezdés b) pontjába ütközik.

A Hpt. 51.§ (1) bekezdés c) pontja kizárólag a lejárt követelés érvényesítése esetére biztosítja az adatok kiadását. Ehhez képest a támadott szerződéses rendelkezés a mindenkor fennálló kölcsön és járulék tartozás kifejezést használja.

Az alperes banktitkot sértő szerződéses rendelkezése jogszabályba ütközik, fogyasztói szerződés lévén pedig tisztességtelen, ezért semmis.

Az I. r. és III. r. alperesek fellebbezési ellenkérelme az ítélet helybenhagyására és a felperes perköltségben marasztalására irányult.

A szerződés III. pontja tekintetében a korábban előadottak mellett kiemelték, hogy az egyrészt nem

fordítja meg a bizonyítási terhet, mert a közvetlen bizonyítási eljárás nélkül elrendelhető végrehajtás nem ezen a kikötés, hanem a kötelezettségvállalás Vht. 23/C.§ (1) bekezdésének közokiratba foglalásán alapszik. Másrészt nem kizárólag az I. r. és a III. r. alperesek jogosultak a szerződésszerű teljesítés megállapítására, csupán ők mint jogszabályban kötelezett felek tartják nyilván az adós tartozásának adatait, amelyeket az adós kifogásolhat.

Az érvelésük alátámasztására a Győri Törvényszék 11.P.20.857/2016/10. számú és a Fővárosi Törvényszék 50.G.42.039/2016/10. számú, a Győri ítélőtábla Pf.III.20.131/2017/6/L és a Pf.II.20.095/2017/5/1. számú eseti döntésiben kifejtett jogi indokokra hivatkoztak.

A szerződés IV.1. g) pontjára vonatkozó érvelésükben hangsúlyozták, hogy a hitelező alpereseknek a jogszabály előírása folytán ügyelniük kell arra, hogy a kölcsön megfelelő fedezettel rendelkezzen, likvid maradjon.

A támadott fedezet kiegészítési rendelkezés megfelel az r Ptk. 525.§ (1) bekezdés c) pontjában foglaltaknak, csak a fedezett értékének csökkenése helyett - konkrétabban - a kölcsön forintban nyilvántartott összegének növekedésén alapul.

Az ítélőtábla a fellebbezést a Pp. 256/A.§ (1) bekezdés f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el, és azt kis részben alaposnak ítélte.

Az ítélőtábla az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak az ügy érdemére is kiható megsértése, valamint megalapozatlanság hiányában az ítélet hatályon kívül helyezésére nem látott indokot.

A törvényszék a tényállást helyesen állapította meg, az abból levont jogi következtetésével az ítélőtábla - a szerződés IV.1. g) pontjának 9. bekezdését támadó kereseti kérelem elutasítása kivételével - az alábbiak szerint egyetért.

Helytálló az elsőfokú bíróság azon álláspontja, hogy a támadott III. pontban foglalt szerződési feltétel nem ütközik a Rendelet 1.§ (1) bekezdés j) pontjába, a bizonyítási terhet nem változtatja meg a fogyasztó hátrányára, arra lényegében nincs kihatással. Ezt a jogi álláspontot fejtette ki a Kúria a Pfv.21.783/2016/5. számú határozatában.

Alappal indult ki a törvényszék abból, hogy a követelés peres eljárás útján való érvényesítése esetén a pénzügyi intézményt terheli annak bizonyítása, hogy a szerződés milyen tartalommal jött létre, ennek keretében milyen összegű kölcsönt, milyen feltételek mellett folyósított, az adós mennyit teljesített, s ennek eredményeképpen mekkora a tartozása.

A pénzügyi intézmény ezen tényállításai nyilvánvalóan a saját nyilvántartásán alapulnak.

A fentiek adós általi vitatása esetén a pénzügyi intézménynek az alapul szolgáló nyilvántartások elszámolási elveit, módszerét, adatait be kell mutatnia, le kell vezetnie. Amennyiben az adós ezek után 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 teljesítésre került sor, úgy ezen állításait a Pp. 164.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint, tehát a bizonyítás általános szabályainak megfelelően már neki kell igazolnia. A bizonyítás fentiek szerinti menetét a perben támadott rendelkezés tehát nem befolyásolja.

Egyetért az ítélőtábla azzal az elsőfokú jogi érveléssel, amely szerint ha a közokiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló és tartozáselismerő nyilatkozat alapján, annak végrehajtási záradékkal való ellátásával megindított végrehajtási eljárás van folyamatban, úgy az adós a Pp. 369.§ -ában foglalt tényekre hivatkozással végrehajtás megszüntetése, illetve korlátozása iránti pert kezdeményezhet, s ennek során 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 irányuló, továbbá a bizonyítási terhet és kötelezettséget meghatározó (Pp. 164.§) rendelkezéseiből, illetve a közjegyzői okirat végrehajtási záradékkal való ellátását, ekként a végrehajtásnak a peres út igénybevétele nélküli elrendelését lehetővé tevő (a perbeli szerződés megkötésekor a Vht. 21.§-ában, jelenleg a 23/C.§-ában és a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 112.§-ában írt) jogszabályi rendelkezésekből egyébként fakad.

A rendelkezés olyan jogszabályi előírásoknak megfelelően került meghatározásra, amelyek összhangban vannak a végrehajtás közjegyzői okirat záradékolás útján való elrendelésének jogszabályi lehetőségével, tehát azzal a jogintézménnyel, amely az Alkotmánybíróság ide 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.

A kialakult bírói gyakorlat szerint nem állapítható meg a III. pont tisztességtelensége a Rendelet 1.§ (1) bekezdés b) pontja alapján sem. E jogszabályhely szerint a fogyasztói szerződésben tisztességtelen különösen az a szerződési feltétel, amely kizárólagosan a fogyasztóval szerződő felet jogosítja fel annak megállapítására, hogy teljesítése szerződésszerű-e. A felperes ezen hivatkozása azért alaptalan, mert az idézett jogszabály kizárólag azt tiltja, amikor a fogyasztóval szerződő fél, azaz a bank egyoldalúan jogosult annak megállapítására, hogy saját teljesítése szerződésszerű-e. Jelen esetben a bank nyilvánvalóan nem saját teljesítését vizsgálja, ezért a felhívott rendelkezés alapján a támadott kikötés tisztességtelensége nem állapítható meg.

Az ítéletábra megítélése szerint a támadott rendelkezés jogszabályba ütköző (banktitkot sértő) jellege miatt sem állapítható meg a kikötés tisztességtelensége, illetve semmissége.

A kifogásolt feltétel még csak utalást sem tartalmaz arra, hogy a banktitkoknak minősülő adatok lejárat hiányában és az adós hozzájárulása nélkül is kiadásra kerülhetnek harmadik személy részére. Az adatok a Hpt. 51.§ c) pontja értelmében pedig a lejárt követelés érvényesítéséhez átadhatóak harmadik személynek. (Győri Ítéletábra Pf.II.20.095/2017/5.).

A támadott szerződéses rendelkezés az adósok által a hitelezőnek adott, a Hpt. 51.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti felhatalmazásként értelmezendő, a ténytanúsítvánnyal érintett adatainak a közjegyző részére való megismerhetővé tételhez.

Az elsőfokú bíróságnak a szerződés IV.1. g) pontjának 9. bekezdését támadó kereseti kérelem elutasítása az alábbiak miatt nem helytálló.

Az rPtk. 209.§ (5) bekezdése szerint nem minősülhet tisztességtelennek a jogszabály által, vagy jogszabály előírásának megfelelően megállapított szerződési feltétel. Az alperes érvelésével szemben a szerződés IV.1. g) pont 9. bekezdése csak részben felel meg az rPtk. alább hivatkozott rendelkezéseinek.

Az rPtk. 260.§-a annak következményeit szabályozza, ha a zálogtárgy elpusztul (teljesen elpusztul, vagy részleges pusztulás idézi elő a zálogtárgy értékcsökkenését). Megállapítható tehát, hogy a rendelkezés a fizikai állagromlás esetére tartalmaz irányadó szabályozást a felek (zálogjogosult-zálogkötelezett) jogait és kötelezettségeit illetően.

Az rPtk. 260.§ (2) és (3) bekezdésének a zálogtárgy értékcsökkenésével kapcsolatos rendelkezése a zálogtárgy állagromláson (részleges pusztuláson) alapuló értékcsökkenése esetén alkalmazható

(Complex jogtár, Nagykommentár a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényhez Szerkesztette: Gellért György).

Az rPtk. 260.§ és 261.§ együttes értelmezése szerint az rPtk. 260.§ (2) bekezdése csak fizikai állagromlás, a jelzálogjogra irányadó különös szabályozás (rPtk. 261.§ (2) bekezdés) pedig kizárólag - kielégítést veszélyeztető mértékű - állagromlás esetén teremt a zálogjogosultnak lehetőséget 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 rPtk. 261.§ (1) bekezdése szerint jelzálogjog esetén a zálogtárgy a zálogkötelezett birtokában marad.). Ebből az következik, hogy a zálogkötelezett a zálogtárgy fel nem róható (és nem állagromlásból eredő) értékcsökkenése esetén pótfedezet nyújtására, biztosíték adására nem köteles.

Ezért a dologi jogi kötelezett jogaira és kötelezettségeire irányadó lényeges diszpozitív törvényi szabályozással ellentétes az az általános szerződési rendelkezés, amely a zálogtárgy állagromlásán kívüli okból bekövetkező - a kielégítést veszélyeztető mértékű - értékcsökkenése esetére biztosítja a kielégítési jog megnyíltát, ha a zálogkötelezett a zálogfedezetet nem egészíti ki. A zálogtárgy állagromlásán kívüli esetkörben (egyéb ok) a zálogfedezet kiegészítésére irányuló kikötés - a jogszabálytól való lényeges tartalmi eltérése miatt az rPtk. 209.§ (5) bekezdése a tisztességtelenség vizsgálatának nem képezi akadályát.

A kikötés a dologi kötelezettre telepíti a zálogtárgy fedezeti értékének állagromlásán túl, egyéb okból történő csökkenésének kockázatát is. Ezért a 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 az rPtk. 209.§ (1) bekezdése alapján tisztességtelen, tehát az rPtk. 209/A.§ (2) bekezdése alapján semmis. (Győri Ítéltábla Pf.IV.20.217/2016/7/I.)

Helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a szerződés IV.1. pont g) pont 10. és 11. bekezdése nem tisztességtelen.

A felek a 10. bekezdésben azonnali felmondási jogot kötöttek ki az alperes javára, ha az adós (kötelmi kötelezett) a kölcsöntartozás jelentős növekedése, illetve a fedezetként szolgáló ingatlan értékének jelentős csökkenése esetére - a hitelezők felhívása ellenére - mulasztja el a pótfedezet nyújtási kötelezettségét.

A IV.1. g) pont 11. bekezdése a 10. bekezdés speciális esete. E bekezdés tartalmazza az árfolyamváltozások tartozás összegére gyakorolt hatásának szabályait.

Az ingatlan hitelbiztosítéki értékének csökkenése, illetve a kölcsöntartozás növekedése a szerződéskötést követő, a szerződő feleken kívül álló okból bekövetkező, nekik fel nem róható változása a kötelmi adós kockázata. Ezen kikötés tartalmában egyezik az rPtk. 525.§ (1) bekezdés c) pontjával. E jogszabályhely ugyanis nem nevesíti konkrétan, hogy milyen okokból eredő biztosíték értékcsökkenés ad alapot az azonnali felmondásra. Ebből az következik, hogy az adósságállomány bármely okból történő növekedése megalapozza a hitelező felmondási jogát.

E szerint a kötelmi kötelezett mulasztására alapított azonnali hatályú felmondás esetén a bank a kielégítési jog gyakorlására válik jogosulttá az adóssal szemben. Ezzel összhangban áll a sérelmezett 10. bekezdés, amely ugyancsak a személyes kötelezett pótfedezet nyújtási kötelezettségének elmulasztása esetén biztosít kielégítési jogot. Ezért vele szemben nem tisztességtelen annak a kikötése, hogy a szerződés teljes futamidejére biztosítsa az akár jelentősen is változó mértékű követelés dologi biztosítékát.

Emellett rámutat az ítéltábla, hogy a perbeli szerződés deviza alapú fogyasztói kölcsönszerződés, azaz a tőketartozás forint összege a deviza árfolyam függvénye. E konstrukció jelentős kockázata az adósra nézve (a forint/svájci frank árfolyamának a forint hátrányára történő eltolódása), hogy egyben azt is jelenti, hogy az adós tartozása növekszik, hiszen az árfolyamváltozás kockázatát kizárólag ő viseli, és annak mértéke a szerződéskötéskor meghatározhatatlan. E szerint a szerződés az adósra előre nem látható kockázatot telepít, amelynek mértéke akár jelentős terhet is róhat rá. Ezzel - a szerződés megfogalmazásából adódóan - szükségszerűen együtt jár, ha az adós tartozása növekszik, a fedezet értékének ehhez viszonyított aránya a fogyasztóra terheesebben változik. Mindez azt jelenti, ha bekövetkezik a deviza árfolyamának a fogyasztóra kedvezőtlen változása, akkor nemcsak az ezzel járó kockázatot viseli akként, hogy fizetési terhei növekednek, hanem további anyagi terhei is keletkeznek, mert a szerződés szerint ilyen esetben a fedezetet ki kell egészítenie. (Szegedi Ítéltábla Pf.II.21.158/2016/5. szám).

A fellebbező felperes érvelésére tekintettel hangsúlyozza az ítéletábra, hogy közjegyzői okirat árfolyamkockázati tájékoztatása (V.4. Záró rendelkezések második bekezdés) a Kúria 6/2013. PJE és 2/2014. PJE határozatában foglaltaknak megfelelő tájékoztatást tartalmaz. Ezért a tőkeösszeg forintban történő növekedéséből következően előálló fedezetkiegészítési kötelezettség - összevetve a r.Ptk. 525.§. (1) bekezdés c) pontjával kapcsolatosan a fentiekben kifejtettekkel is - szükségeszerű következménye az adós által vállalt árfolyamkockázatnak.

Az árfolyamkockázatra vonatkozó tájékoztatás felöleli a tájékoztatás elvárható tartalmi elemeit, s megfelel a bírói gyakorlat által az árfolyamkockázatról szóló tájékoztatással kapcsolatosan kidolgozott elveknek (világos és érthető). Ezért abból az átlagos fogyasztó mércéjén keresztül megítélt konkrét fogyasztók - azaz a felperesek - számára felismerhető volt, hogy az árfolyamkockázat csak őket terheli és annak nincs felső határa. (Győri Ítéletábla Pf.II.20.213/2017/5., Pf.III.20.264/2016/8.).

A kifejtettekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint változtatta meg.

A felperes kereseti kérelme négy szerződési kikötés (III. pont és IV.1. g) pont 9.,10.,11. bekezdése) tisztességtelenségének megállapítására irányult. Az ítélet tábla döntése értelmében megváltozott a pernyertesség-pervesztesség aránya, a felperes kis részben 25%-ban pernyertes lett. Ezért az ítélet tábla az ítélet tábla a felperest perköltségben marasztaló rendelkezést a Pp. 81.§ (1) bekezdése alapján akként változtatta meg, hogy a felperest terhelő az I. r. és III. r. alperesek mint egyetemleges jogosultak javára fizetendő elsőfokú perköltség összegét 28.575 forintra mérsékelte.

A másodfokú eljárásban a felperes fellebbezése kisebb részben lett eredményes, a pernyertesség - pervesztesség aránya az elsőfokú eljáráséhoz hasonló. Ezért az ítéletábra a Pp. 81.§ (1) bekezdése alapján rendelkezett a másodfokú eljárás során felmerült perköltségről. A fellebbezésre lerótt 48.000 forint illetékből az I. és III. r. alperesek egyetemlegesen kötelesek megfizetni 12.000 forintot, amit levonásba kell helyezni az I. és III. r. alpereseknek mint egyetemlegesen jogosultaknak járó 30.000 forint + áfa, azaz bruttó 38.100 forint ügyvédi munkadíjból. Ennek eredményeként 26.100 forint perköltséget köteles a felperes az I. és III. r. alpereseknek megfizetni a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3.§ (3), (5) és (6) bekezdései alapján.

Győr, 2017. december 12.

.Havasiné dr.Orbán Mária sk.
a tanács elnöke

Dr. Sarmon Hedvig sk.
előadó bíró

Dr. Vass Mária sk.
bíró

A kiadmány hiteléül:

kiadó