

A Győri Ítéltábla a dr. Lantos Bálint Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a Burai-Kovács, Perlaki, Stanka, Szikla és Társai Ügyvédi Iroda által képviselt I. rendű, a személyesen eljáró II. rendű, a személyesen eljáró III. rendű és a személyesen eljáró IV. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Székesfehérvári Törvényszék 2017. december 4-én kelt 16.P.20.838/2015/15. számú ítélete ellen a felperes által 16. sorszámon benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

Í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 12.700,- (tizenkettőezer-hétszáz) Ft másodfokú perköltséget.

A le nem rótt 48.000,- (negyvennyolcezer) Ft fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy tizenöt nap alatt fizessen meg az I. r. alperesnek 38.100,- Ft perköltséget, és úgy rendelkezett, hogy a feljegyzett eljárási illeték az állam terhén marad.

Határozatának indokolásában rögzítette, hogy a II. rendű, a III. rendű és a IV. rendű alperesek jogelődje, III.rendű alperes neve adós, valamint a felperes és a III. rendű alperes, mint adóstársak 2008. október 29-én kötöttek az I. r. alperessel kölcsönszerződést. A kölcsön összegeként 83.739 CHF-nek megfelelő, legfeljebb 11.300.000,- Ft-ot határoztak meg, annak biztosítékeként pedig az I. r. alperes javára jelzálogjogot alapítottak a felperes, valamint néhai III.rendű alperes neve $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ -ed arányú tulajdonjogát képező ... belterület ... helyrajzi számú ingatlanra.

A szerződés 8. pontja a kölcsön folyósításának különös feltételeként határozta meg, hogy az adós/adóstárs(ak) maradéktalanul teljesítse (teljesítsék) az ott írt folyósítási feltételeket; így mások mellett közjegyzői okiratba foglalva egyoldalú tartozáselismerő és kiköltözési nyilatkozatot kellett tenniük. Az I. r. alperes által alkalmazott Lakossági ingatlanfedezetes hitelek szerződési feltételei (a továbbiakban: ÁSZF) 1.1. pontja a kölcsönnek a kölcsönszerződés aláírását követő folyósításának

feltételeként rögzítette, hogy az adós/adóstárs(ak) maradéktalanul teljesíti (teljesítik), mint általános folyósítási előfeltételt, hogy a Bank által elfogadhatónak ítélt formában és tartalommal benyújtja (benyújtják) a Kölcsönszerződésben meghatározott fizetési kötelezettségére (kötelezettségükre) vonatkozó, egyoldalú tartozáselismerő, és az Adós és az esetleges tulajdonostársak és haszonélvezők Ingatlan(ok)ra vonatkozó kiköltözési nyilatkozatát közjegyzői okiratba foglaltan.

A kölcsönszerződés 11.1. pontja értelmében az adós/adóstárs(ak) kötelezettséget vállal(nak) arra, hogy ha a kölcsönre nyújtott biztosíték(ok), Ingatlan(ok) értékében a jelen Kölcsönszerződés időtartama alatt a Banknak fel nem róható ok miatt értékcsökkenés következik be és a Bank megítélése szerint szükség van a biztosíték(ok) kiegészítésére, az Adós/Adóstárs(ak) a Bank felhívására maradéktalanul újabb, a Bank szerint erre megfelelőnek ítélt biztosítékot nyújt(anak).

A felperes a kölcsönszerződés, illetve az ÁSZF hivatkozott rendelkezései tisztességtelenségének, érvénytelenségének megállapítását kérte a bíróságtól. A kölcsönszerződés 8. pontját, valamint az ÁSZF 1.1. pontjának idézett rendelkezését érintően azt sérelmezte, azzal, hogy alávetette magát az I. r. alperes által vezetett könyvekben és nyilvántartásokban foglalt adatoknak, lemondott arról a lehetőségéről, hogy vita esetén kétségbe vonja az I. r. alperes által meghatározott tartozás összegét. A kölcsönszerződés 11.1. pontja alapján pedig szerinte kiszámíthatatlan, az I. r. alperes fedezetként mit fogad el, melyek az ezt befolyásoló tényezők; a releváns körülmények számára rejtve maradnak. A ténylegesség, az arányosság, a szimmetria és az átláthatóság elveinek keretein belül a szabályozás hiányosságaiból adódóan a fedezet-kiválasztási és -elfogadási tényezők számára, mint fogyasztó számára nem követhetőek. A felperes álláspontja szerint a hivatkozott szerződési kikötések sértik a régi Ptk. 209/A. § (2) bekezdését, továbbá a fogyasztói szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló 18/1999. (II. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) 1. § (1) bekezdésének a) és b) pontjait.

Az I. r. alperes a kereset elutasítását kérte. A kölcsönszerződés 8. pontja, valamint az ÁSZF 1.1. pontja tekintetében azt hangsúlyozta, hogy a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjt.) 120. és 132. §-ai a követelés fennállásának közokiratban való elismerését kifejezetten lehetővé teszik, emellett pedig a közvetlen végrehajthatóság jogát a Vht. 23/C.§ -a nevesíti. Ebből az is következik, hogy a régi Ptk. 209. § (5) bekezdése alapján a támadott kikötések eleve nem minősülhetnek tisztességtelennek. Ő maga csupán a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: régi Hpt.) 13. § (1) bekezdésének a) pontjában, valamint 131. § (1) és (2) bekezdésében rögzített nyilvántartás-vezetési kötelezettségét teljesítette a szerződés támadott rendelkezéseivel, és ez a bizonyítási teherre nincs hatással; azt az adott eljárásra irányadó kogens jogszabályi rendelkezések határozzák meg. Véleménye szerint a kölcsönszerződés 11.1. pontja ugyancsak nem tisztességtelen, figyelemmel arra, hogy a régi Hpt. 78. § (1) bekezdése szerint a kihelyezésről történő döntése előtt a szükséges fedezetek, biztosítékok meglétéről, valós értékéről és érvényesíthetőségéről meg kell győződnie; a szerződés rendelkezése e jogszabályi követelményeknek felelt meg. A szerződési kikötés mindemellett konform a régi Ptk. 263. §-ának rendelkezéseivel is.

A II. r., a III. r., és a IV. r. alperesek a keresetre nem nyilatkoztak.

Az elsőfokú bíróság a keresetet alaptalannak ítélte meg.

A törvényszék abból indult ki, hogy a felperes a régi Ptk. 685. § b) pontja alapján fogyasztónak minősül, míg a megkötött szerződés a régi Ptk. 685. § f) pontjának értelmében fogyasztói szerződés. Mindkét sérelmezett szerződési kikötés kapcsán felhívta a régi Ptk. 209. § (1) bekezdését, 209/A. § (2) bekezdését, valamint a Korm. r. 1. § (1) bekezdésének a), b) és j) pontjait.

A kölcsönszerződés 8. pontja, valamint az ÁSZF 1.1. pontja összefüggésében rögzítette, hogy a régi Hpt. 2. mellékletének 10.3. pontja az I. r. alperest a folyósított kölcsönök nyilvántartására kötelezi. A Vht. 23/C. § (1) bekezdése tartalmazza azt, hogy az okiratot készítő közjegyző ezt az okiratot milyen feltételekkel láthatja el végrehajtási záradékkal; e feltételek között nem szerepel külön közokirati tanúsítás az adós fennálló tartozásáról, a felvett kölcsön, illetve annak visszafizetett részletei folytán keletkezett egyenlegéről. Az I. r. alperes tehát anélkül is kérheti a közokirati végrehajtási záradékkal való ellátását, hogy külön tanúsítványba foglalná az adós tartozásának a felmondáskori állapot szerint fennálló mértékét. A követelés összezszerűségének vitatása egyébként is csak perben lehetséges, amiből következik, hogy szerződési kikötés a fogyasztó hátrányára a bizonyítási terhet nem változtatja meg. A Korm. r. 1. § (1) bekezdésének b) pontjának megsértése azért sem állapítható meg, mert szerződésszerű teljesítés egyoldalú megállapításával összefüggő szabályozást a támadott szerződési kikötések nem tartalmaznak.

A kölcsönszerződés 11.1. pontja vonatkozásában az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a támadott szerződéses kikötések teljes mértékben megfelelnek a régi Ptk. 251. § (1) és (3) bekezdései, valamint 260. § (2) bekezdése és 5. [helyesen: 525.] § (1) bekezdésének c) pontja szerinti szabályozásnak, és nem biztosítanak az I. r. alperes részére a felperes hátrányára alkalmazható egyoldalú értelmezési lehetőséget. Mindemellett a zálogkötelezettekre vonatkoztatható az a rendelkezés, hogy a biztosíték értékének a szerződéses megállapodás szerinti értékhez képesti, a szerződés teljesítése során bekövetkező csökkenése esetén a fedezeti értéket a korábbi összegre kell kiegészíteni. E rendelkezés nem biztosítja az I. r. alperes számára a fedezet-kiegészítés egyoldalú értelmezésének jogát, az értékcsökkenés mértékének meghatározása pedig szakértői értékbecslői kompetencia, mely független az I. r. alperes akaratától.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezett; annak megváltoztatását és kereseti kérelmének megfelelő határozat hozatalát kérte. Fenntartotta az elsőfokú eljárásban tett valamennyi nyilatkozatát, és a kölcsönszerződés 8. pontját, valamint az ÁSZF 1.1. pontját érintő kereseti kérelem tekintetében hivatkozott a Debreceni Ítéltábla Pf.II.20.385/2015/6. számú, valamint a Fővárosi Ítéltábla 14.Gf.40.005/2015/5/III. számú és 5.Pf.20.538/2017/4/II. számú ítéleteire. Kiemelte, a kikötés következménye, hogy a hitelező dönt az adós szerződésszerű teljesítéséről, a szerződési feltétel pedig a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára változtatja meg. Mindemellett az a szerződéses kikötés, amelyben az általános szerződés feltétel kidolgozója a vele szemben majd a jövőben keletkező tartozás elismerését fogalmazza meg, önmagában is tisztességtelen; a kötelezett nyilatkozatának a jogosulthoz címzése is hiányzik, és ha ez alapozza meg a végrehajtás elrendelésének lehetőségét, úgy a bank és a fogyasztó közötti egyensúlytalanságot is megeremli.

Az I. r. alperes a törvényszék ítéletének helybenhagyását kérte; annak indokaival egyetértett. Megismételte, hogy a kölcsönszerződés 8. pontja, valamint az ÁSZF 1.1. pontja nem tisztességtelen amiatt, mert a felperes tartozását ő tartja nyilván, hiszen erre jogszabálynál fogva amúgy is köteles, másrészt pedig elvitathatatlan joga, hogy az adós pontos tartozását nyilvántartsa. Az adós az általa közölt tartozás mértékét vitathatja, melynek érdekében fogyasztóvédelmi eljárást, vagy polgári pert kezdeményezhet. A szerződéses rendelkezések az igényérvényesítés lehetőségei, illetve a bizonyítási teher alakulása szempontjából a felperes jogi helyzetét nem érintik, azt semmilyen módon nem teszik hátrányosabbá.

A kölcsönszerződés 11.1. pontját érintően kiemelte, megalapozatlan a felperes arra történő hivatkozása, hogy a biztosíték elfogadásának feltételei nem meghatározottak. Az említett kikötés az ő mérlegelésétől, vagy egyoldalú hatalmasságától függő feltételt nem határoz meg, illet nem tesz lehetővé. A zálogtárgyi ingatlannak az értékbecslő által megállapított értéke, illetve ennek az

értéknek az adós tartozásához való viszonya objektív, tőle független tény, ami fogalmilag kizártan nem bontja meg a jóhiszeműség és a tisztességes követelményét sértően a felek szerződéses jogainak és kötelezettségeinek egyensúlyát.

A II. r., a III. r. és a IV. r. alperesek a fellebbezésre nem nyilatkoztak.

A fellebbezés alaptalan.

Az ítéletábra megítélése szerint az elsőfokú bíróság a per eldöntéséhez szükséges körben a tényállást helyesen állapította meg, és abból levont jogi következtetése is helytálló.

Mindemellett a másodfokú bíróság az alábbiakra kíván rámutatni.

A kölcsönszerződés 8. pontja, valamint az ÁSZF 1.1. pontja kapcsán

A felperes arra vállalt kötelezettséget, hogy perbeli kölcsönszerződésben meghatározott fizetési kötelezettségére vonatkozó közjegyzői okiratba foglaltan egyoldalú tartozáselismerő és kiköltözési nyilatkozatot tesz. E nyilatkozata a felperes előadása szerint úgy értendő, hogy alávetette magát az I. r. alperes által vezetett könyvekben és nyilvántartásokban foglalt adatoknak, és ezzel lemondott arról a lehetőségéről, hogy vita esetén kétségbe vonja a bank által kimutatott tartozását. Az ítéletábra vizsgálta, azt, miszerint a felek az ekként készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt közhiteles bizonyítékként fogadják el, a régi Ptk. 242. § -a szerint tartozáselismerésnek minősül-e. A tartozáselismerés lényege, hogy az a tartozás jogcímét nem változtatja meg, azonban az elismerőnek kell bizonyítania azt, hogy tartozása nem áll fenn, bírósági úton nem érvényesíthető, vagy a szerződés érvénytelen (EBH 2001.467.). A fél nyilatkozatához azonban a tartozáselismerés következményei csak akkor fűződhetnek, ha a tartozás elismerése magyarázatot nem igénylő módon, kifejezetten és félreérthetetlenül történik; abból tehát kitűnik, hogy a követelés fennállását nem vonja kétségbe (EBH 2000.309.). E követelménynek csupán az a tartozáselismerő nyilatkozat felelhet meg, amelyet már fennálló, összegszerűen meghatározott követelés kapcsán tettek meg (Kúria 1/2018. Gazdasági Elvi Határozata, Kúria Gfv.VII.30.807/2016/3. számú részitélete).

A Kjt. 111.§ (1) bekezdése alapján a tény tanúsító okiratban a közjegyző a jogi jelentőségű tényeket közhitelesen tanúsítja jegyzőkönyvi vagy záradéki formában. A Kjt. 136.§ (1) bekezdésének g) pontjából következően az I. r. alperes szerződéses kikötés hiányában is kérhette közjegyzői tanúsítvány kiállítását jogszabályok szerint meghatározott módon vezetett nyilvántartását, annak adatait érintően. Az adott esetben a közjegyzői ténytanúsító okirat csupán azt tanúsítja közhitelesen, hogy az I. r. alperes nyilvántartása, könyvei a kölcsön és annak járulékai tartozást milyen összegben rögzítik.

Abban az esetben, ha az I. r. alperes a kölcsönszerződésből származó követelését a felperessel szemben peres úton érvényesíti, a régi Pp. 164.§ (1) bekezdéséből, valamint a Pp. 265.§ (1) bekezdéséből fakadóan is neki kell bizonyítania, a szerződés milyen tartalommal jött létre, milyen összegű kölcsönt és milyen feltételek mellett folyósított, az adós mennyit teljesített, és milyen mértékű a fennálló tartozása. Az erre vonatkozó tényállítási értelemszerűen saját nyilvántartásán alapulnak, vitás esetén ugyanakkor a nyilvántartás elszámolásai elveit, módszereit és adatait be kell mutatnia, számításait le kell vezetnie. Ha az adós a pénzügyi intézmény elszámolását változatlanul nem fogadja el, illetve a számítás hibájára, vagy nagyobb összegű teljesítésre

hivatkozik, ellenbizonyítással élhet, azonban a bizonyítási terhet a szerződés támadott rendelkezése nem befolyásolja.

Ha a közokiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat alapján annak végrehajtási záradékkal való ellátásával megindított végrehajtási eljárás van folyamatban, úgy az adós a régi Pp. 369. § -a, illetőleg a Pp. 528. § (2) bekezdése szerint végrehajtás megszüntetése, korlátozása iránti pert kezdeményezhet, ugyanakkor tényállításai bizonyítására ő köteles. A bizonyítási terhet és kötelezettséget meghatározó rendelkezések a régi Pp. 164. § (1) bekezdéséből, illetőleg a Pp. 265. § (1) bekezdéséből, a Vht. 23/C. (korábban: 21.) §-ából, valamint a Kjt. 112. §-ából erednek, a létrejött szerződés pedig az igényérvényesítés lehetőségei, a bizonyítási teher alakulása tekintetében a felperes jogi helyzetét nem érinti, azt hátrányosabbá nem teszi (Győri Ítéltábla Pf.III.20.042/2017/9/I. számú ítélete).

A kölcsönszerződés 11.1. pontja vonatkozásában

A támadott szerződési kikötés az I. r. alperest arra jogosítja fel, amennyiben a kölcsönszerződés időtartama alatt neki fel nem róható ok miatt a zálogtárgyban értékcsökkenés következik be, és megítélése szerint szükség van a biztosíték(ok) kiegészítésére, úgy felhívására haladéktalanul újabb, az I. r. alperes számára megfelelőnek ítélt biztosítékot kell nyújtani. Látható, az értékcsökkenés kapcsán annak okát a szerződés csak annyiban határozza meg, hogy az a banknak nem felróható. Ehhez képest a régi Ptk. 261.§ (2) bekezdése csupán a zálogtárgy állagromlásának esetét szabályozza.

A fenti rendelkezések egybevetéséből az következik, hogy a szerződési kikötést helyesen úgy kell értelmezni, a zálogtárgy értékcsökkenése kizárólag állagromlásból adódhat, az újabb biztosítéknak pedig a veszélyeztetés mértékéhez kell igazodnia. Annak megítélése pedig, hogy a zálogtárgy értéke csökkent-e, az I. r. alperes alappal kéri-e a fedezet kiegészítését, illetve felhívásának eredménytelensége esetén jogszerűen él-e a szerződés azonnali hatályú felmondásának jogával, lehet ugyan vitás a felek között, azonban ennek eldöntésére az I. r. alperesnek nincs egyoldalú hatalmassága (Pécsi Ítéltábla Pf.VI.20.073/2016/5. számú ítélete).

Mindezek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a régi Pp. 253.§ (2) bekezdésére hivatkozással, az indokolás fenti kiegészítésével helybenhagyta.

A másodfokú bíróság a régi Pp. 78. § (1) bekezdésére utalással kötelezte az eredménytelenül fellebbező felperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 12.700,- Ft másodfokú perköltséget; ez az összeg a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3) és (5) bekezdései, továbbá 4/A.§ (1) bekezdése szerint meghatározott, az általános forgalmi adót is magába foglaló ügyvédi munkadíjat tartalmazza.

Az ítéltábla végül a régi Pp. 84. § (1) bekezdésének a) pontjára, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 39. § (3) bekezdésének c) pontjára, 46. § (1) bekezdésére, valamint a költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban című 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-ára utalással megállapította, hogy a felperes teljes személyes költségmentessége folytán feljegyzett 48.000,- Ft fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Győr, 2018. március 20.

Dr. Világi Erzsébet sk.
a tanács elnöke

. Szabó Péter sk.
előadó bíró

. Sarmon Hedvig sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

kiadó