

A Győri Ítéltábla a dr.Székely Gábor Ügyvédi Iroda által képviselt **felperesnek** ... jogtanácsos által képviselt **alperes** ellen szerződés részleges érvénytelenségének megállapítása iránt a Tatabányai Törvényszék előtt folyamatba tett perében Tatabányán, 2017.évi november hó 27.napján 21.P.20.286/2016/24.szám alatt hozott ítélet ellen a felperes részéről 25.sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Köteles a felperes 15 napon belül megfizetni az alperesnek 10.000 (tízezer) forint fellebbezési eljárási költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A peres felek között 2008. szeptember 17. napján személyi kölcsönszerződés jött létre, amellyel az alperes 13.000.000. forint összegnek megfelelő, CHF-ben nyilvántartott hitelt nyújtott a felperesnek.

A hitel biztosítékaul a felek a felperes tulajdonában álló ... hrsz-ú ingatlanra jelzálogjogot és vételi jogot alapítottak az alperes javára.

A kölcsönszerződést és a felek jelzálogjog alapítására vonatkozó szerződését 2008. szeptember 18-án dr. ... közjegyző K11060-0/4537/2008/2/O. ügyszámon közjegyzői okiratba foglalta.

A kölcsönszerződés 11. pontja szerint az „adós a kölcsönszerződés aláírásával tudomásul veszi az SZÁFSZ08-2 jelölésű szerződés általános feltételeiben foglaltakat, valamint azt, hogy az a kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi a később kiküldendő törlesztési tervvel együtt, amely rögzíti a folyósítás időpontját, a törlesztő részletek esedékességének időpontját. A havonta esedékes forintban fizetendő törlesztő részlet nagysága árfolyam-periódusonként az aktuális forint/deviza árfolyam alapján került meghatározásra. Az árfolyamváltozásból eredő kockázatot teljes mértékben az adós viseli."

A zálogszerződés 7. pontjának első bekezdése tartalmazza, hogy „Ha a zálogtárgy értékében a Zálogszerződés időtartama alatt értékcsökkenés következik be, úgy ennek tényéről a Zálogkötelezett(ek) a Zálogjogosultat 5, azaz öt munkanapon belül köteles(ek) értesíteni. A Zálogkötelezett(ek) úgyszintén 5 munkanapon belül köteles(ek) értesíteni a Zálogjogosultat arról, ha a zálogtárgyban káresemény következett be, vagy az megsemmisült. Ha a fenti események bármelyikének bekövetkezése miatt a Zálogjogosult megítélése szerint szükség van biztosíték kiegészítésére, úgy a Zálogkötelezett(ek) köteles(ek) a zálogtárgyat helyreállítani, vagy a

Zálogjogosult erre irányuló felhívásának kézhezvételétől számított 8 (nyolc) naptári napon belül újabb, a Zálogjogosult által erre megfelelőnek ítélt biztosítékot nyújtani."

A felperes módosított keresetében annak a megállapítását kérte, hogy a zálogszerződés 7. pontjának idézett rendelkezése és a kölcsönszerződés 11. pontjának első mondatrésze tisztességtelen, emiatt semmis a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. IV. törvény (rPtk.) 209. § (1) és (4) bekezdése, 209/A. § (2) bekezdése, valamint a 18/1999. (II.5.) Korm. rendelet (Korm. r.) 1. § (1) bekezdésének a) és b) pontjai, valamint a 2. § f.) pontja alapján. Jogkövetkezményként annak megállapítását kérte, hogy a tisztességtelen feltétel joghatás kiváltására alkalmatlan, nem jelent kötelezettséget a felekre nézve.

Véleménye szerint a zálogszerződés 7. pontjának első bekezdése a szerződés értelmezésére a bankot egyoldalúan jogosítja fel és megbontja a szerződő felek kötötti egyensúlyt a bank javára.

Úgy vélte, hogy a bank jogosult kizárólag annak megítélésére, hogy a zálogtárgyból való kielégítés veszélye, késedelme mikor következik be. Arra is hivatkozott, hogy a kikötés aránytalanul egyoldalú hatalmassággal ruházza fel az alperest, mert a zálogtárgy értékcsökkenése és annak mértéke a zálogszerződésben előre meg nem határozott, azaz az alperes egyoldalú és szubjektív megítélésétől függ, így az alperest erőfölénybe helyezi.

Álláspontja szerint az alperes tisztességtelen, jó erkölcsbe ütköző, erőfölényével visszaélő magatartása ahhoz vezethet, hogy a zálogjogból való kielégítési joga megnyílhat, annak ellenére, hogy a fogyasztó minden tőle telhetőt megtett és megtesz a szerződésszerű teljesítés érdekében. Előadta, hogy a nem kellően részletes meghatározás miatt az adós számára kiszámíthatatlan, hogy mit fogad el fedezetként a bank, és az ezeket a befolyásoló tényezők és körülmények is megismerhetetlenek. A támadott kikötés ezen felül nem felel meg a tételes meghatározás elvének sem, mert nem tűnik ki a szövegéből, hogy mit jelent a zálogtárgy állagának tartós romlása és mennyi időnek kell eltelnie az állapot romlástól addig az időpontig, amíg erre tekintettel a bank már felmondhatja a szerződést. Emiatt sérül a ténylegesség és az arányosság elve is.

Hasonlónak vélte a problémát az értékcsökkenés esetében is, utalva arra, hogy a szerződés nem tér ki arra, hogy az értékcsökkenést mi módon, milyen szakvélemény alapján lehet megállapítani. Ezért az átláthatóság elve is csorbul.

A kölcsönszerződés 11. pontjával kapcsolatban előadta, hogy az abban nevesített ÁSZF-t az alperes nem ismertette meg vele, és arról sem kapott tájékoztatást, hogy az hol érhető el. Hivatkozott több eseti döntésre, amelyek alapján önmagában a fogyasztó által aláírt azon nyilatkozat, amely szerint megismerte és elolvasta a szerződésben és annak mellékleteiben foglaltakat, nem jelenti azt, hogy ezeket egyedileg megtárgyalták volna. Ezért e nyilatkozat a bizonyítási terhet nem fordítja meg, nem hárítja a fogyasztóra. Idézett az Európai Unió Bíróságának C-449/13 sz. ügyben hozott ítéletéből, amely szerint a 2008/48 sz. irányelv 22. cikkének (3) bekezdéséből következik, hogy az ilyen szabványzáradéknak nincs bizonyító ereje.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Arra hivatkozott, hogy a zálogszerződésbe az rPtk. rendelkezései kerültek, a 7. pont csak pontosítja az általános megfogalmazásokat, azt, hogy hogyan kell eljárni az ingatlan értékcsökkenése esetén. A kölcsönszerződés 11. pontját támadó keresetre előadta, hogy hogy lehetővé tette az ÁSZF megismerését, és a szerződés rögzíti, hogy a felperes azt átvette, ezért az a szerződés részévé vált.

Az elsőfokú bíróság 21.P.20.286/2016/24.számú ítéletével a felperes keresetét elutasította.

Kötelezte a felperest, hogy az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 25.400,- Ft perköltséget. Megállapította, hogy a perrel felmerült 36.000,-Ft eljárási illeték a felperes személyes költségmentessége folytán az állam terhén marad.

Az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a zálogszerződés 7. pontjának támadott kikötése a szerződéskötés időpontjában hatályos rPtk. 525. § (1) bekezdésének c) pontja, és 260. § (2) bekezdésének előírásai szerint került meghatározásra. Kifejtette, hogy a fedezet kiegészítési kötelezettség akkor áll be, ha a fedezetül fennálló ingatlan értéke jelentősen csökken. A fedezet értékének csökkenése egy ténybeli változás, amely független a pénzügyi magatartásától, szándékától, hiszen a változásra okot adó körülményt nem a pénzügyi intézmény idézi elő, és annak bekövetkezése sem a bank akaratán múlik. Álláspontja szerint különös nyomatékkal kell értékelni azt a szerződéses rendelkezést, hogy a fogyasztó kötelessége bejelenteni az értékcsökkenést, megsemmisülést. Tehát a perbeli esetben nem a pénzügyi intézmény az, aki meghatározza az értékcsökkenés tényét, mértékét, hanem a fogyasztó. Kitért arra is, hogy a pénzügyi intézmény által a fedezet kiegészítésére megállapított határidő nem hozható összefüggésbe sem a szerződés értelmezésével, sem az alperes teljesítése szerződésszerűségének megítélésével, sem pedig a felperest terhelő kiegészítési kötelezettség bekövetkezésének feltételével. Az rPtk. erre nézve nem tartalmaz ugyan rendelkezést, az azonban nyilvánvaló, hogy a határidő tartamát alapvetően meghatározza a megteendő intézkedés természete. Ebből következik, hogy az a határidő a megfelelő, amely objektíve alkalmas a szükséges teendők megtételére.

Rámutatott arra is, hogy a zálogszerződés támadott rendelkezése a fentiekén túl megfelel az rHpt. szerződéskötéskor hatályos 78. § (1) és (4) bekezdésének is, hiszen a hitelintézetnek a kihelyezésről történő döntés előtt meg kell győződnie a szükséges fedezet, illetve biztosíték meglétéről, valós értékéről, és a szerződés tartama alatt rendszeresen figyelemmel kíséri és dokumentálja a szerződésben foglalt feltételek megvalósulását, beleértve az ügyfél pénzügyi, gazdasági helyzetének alakulását. Ezen rendelkezés alapján is köteles a zálogkötelezett a kölcsönre nyújtott biztosíték értékét a szerződésben írtaknak megfelelően fenntartani és biztosítani, a pénzügyi intézmény pedig jogosult ezt követelni.

A kölcsönszerződés 11. pontjával kapcsolatban utalt a felperes perben tett személyes nyilatkozatára, amely szerint az alperestől kapott tájékoztatókat, de nem tudta megmondani, mik voltak azok. Kiemelte azt is, hogy a felperes vállalkozóként többször kötött kölcsönszerződést, így különösen oda kellett volna figyelnie milyen dokumentumokat kap meg, és milyen kikötéseket tartalmaz a szerződés, amit aláír. Lényegesnek ítélte, hogy a felperes a szerződéskötés előtt, illetve a szerződés aláírásakor tudomásul vette az ÁSZF átvételét. Nem értékelt az alperes terhére, hogy az ÁSZF-fel kapcsolatban a felperes a szerződéskötéskor nem tett fel kérdést és nem tájékozódott. A felperes magatartásából arra következtetett, hogy a szerződés feltételeit megértette. Ugyanezt a következtetést vont le abból is, hogy a közjegyző a szerződést felolvasta a felperesnek és elmagyarázta annak a tartalmát. Megítélése szerint a felperes nem hivatkozhat arra sem, hogy a devizahitel lényegét nem értette, hiszen az ingatlanát az ... Bank Zrt. zálogjoga terhelte, és az szintén CHF alapú kölcsönszerződést biztosított.

Azzal egyetértett az elsőfokú bíróság, hogy önmagában az ÁSZF átvételét igazoló aláírás nem bizonyítja, hogy a fogyasztó azt meg is ismerte, de rámutatott arra, hogy erre vonatkozó bizonyítási indítványa nem volt a felperesnek, a rendelkezésre álló adatok összességéből pedig aggálytalanul megállapítható, hogy lehetősége volt az ÁSZF megismerésére.

Az ítélettel szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen az ítélet megváltoztatását és a keresetének történő helytadást, másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új tárgyalásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.

Álláspontja szerint a zálogszerződés 7. pontja lényegesen eltér az rPtk. szabályaitól, azt többlettartalommal egészíti ki, akkor amikor azt rögzíti, hogy a zálogjogosult által megfelelőnek ítélt biztosítékot köteles a zálogkötelezett nyújtani, illetve amikor a zálogkötelezettnek írja elő, hogy jelentse be a zálogtárgy értékének csökkenését. Előadta, hogy az, hogy a zálogjogosult döntheti el, a biztosíték megfelelő-e, az alperest jogosítja fel annak megállapítására, hogy a fogyasztó teljesítése szerződésszerű-e. Az értékcsökkenés pedig szakkérdés, ennek megállapításához a fogyasztó nem rendelkezik ismeretekkel.

Vitatta, hogy az ügyletkötés helyén rendelkezésre állt volna az üzletszabályzat, vagy hogy tájékoztatást kapott volna arról, azt hol lehet megtekinteni. Erre tekintettel fenntartotta azt az álláspontját, hogy az nem vált a szerződés részévé. Ismételten idézte az általa már hivatkozott bírósági határozatokat. Arra is hivatkozott, hogy bizonyítást kellett volna lefolytatni arra vonatkozóan, hogy a kölcsönszerződés 11. pontjában foglaltak megfelelnek-e a valóságnak.

A fellebbezés nem alapos.

A fellebbezés az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére is irányult. Az ítéletábra elsődlegesen ezt az indítványt vizsgálta, mert ennek eredményessége az elsőfokú ítélet érdemi felülvizsgálatát kizárná.

A felperes az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését az rPp. 252. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak alapján kérte. Az elsőfokú eljárás során megvalósult lényeges eljárási szabálysértést nem jelölt meg és ilyen jogszabálysértést az ítéletábra sem állapított meg. A hatályon kívül helyezést bizonyítás kiegészítése sem indokolja, mert a felperesnek az elsőfokú eljárásban nem volt bizonyítási indítványa és az rPp. 164. § (2) bekezdése alapján hivatalból sincs helye további bizonyításnak.

Ezért az ítéletábra az elsőfokú ítéletet a fellebbezés kérelem határain belül érdemben vizsgálta felül. Megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, az érdemi döntéssel egyetért és túlnyomórészt osztja annak jogi indokait is.

A fellebbezésre tekintettel az ítéletábra az alábbiakra mutat rá.

A zálogszerződés 7. pontja

A felperes a zálogszerződés 7. pontjával kapcsolatos döntést azért sérelmezte, mert megítélése szerint az az rPtk. szabályait többlettartalommal egészíti ki, amikor a zálogjogosult által megfelelőnek ítélt biztosíték adására kötelezi a zálogkötelezettet, illetve amikor a zálogkötelezettnek írja elő, hogy jelentse be a zálogtárgy értékének csökkenését. Ezért véleménye szerint a kikötés tisztességtelensége vizsgálható.

Az ítéletábra az rPp. 253. § (3) bekezdése alapján a zálogszerződés 7. pontja kapcsán csak a fellebbezési kérelemben foglalt hivatkozások alaposságát vizsgálta.

Az rPtk. szerződéskötéskor hatályos 209. § (5) bekezdése szerint nem minősülhet tisztességtelennek a szerződési feltétel, ha azt jogszabály állapítja meg, vagy jogszabály előírásának megfelelően határozzák meg.

A támadott kikötés úgy rendelkezik, hogy ha a zálogtárgy értéke csökken vagy abban káresemény következett be, illetve az megsemmisült és a zálogjogosult megítélése szerint szükség van biztosíték kiegészítésére, a zálogkötelezett köteles a zálogtárgyat helyreállítani, vagy a zálogjogosult erre irányuló felhívásának kézhezvételétől számított 8 naptári napon belül újabb, a zálogjogosult által erre megfelelőnek ítélt biztosítékot nyújtani.

Az rPtk. 261. § (1) és (2) bekezdése alapján jelzálogjog esetén a zálogtárgy a zálogkötelezett birtokában marad, aki jogosult a dolog rendeltetésszerű használatára, hasznosítására, köteles azonban annak épségét megőrizni. Ha a kötelezett vagy harmadik személy a zálogtárgy épségét veszélyezteti, a jogosult kérheti a veszélyeztető cselekmény megtiltását és a veszély elhárításához szükséges intézkedések elrendelését. Ha a zálogtárgy állagának romlása a követelés kielégítését veszélyezteti, a jogosult kérheti a zálogtárgy helyreállítását vagy a veszélyeztetés mértékének megfelelő biztosíték adását.

Az rPtk. fenti szabálya szerint a zálogjogosult a zálogtárgy helyreállítását, illetve a veszélyeztetés mértékének megfelelő biztosíték adását kérheti.

Az ítéltábla megítélése szerint - a szerződés 6. és 7. pontjának tartalmát együttesen vizsgálva - ezzel lényegileg azonos a zálogjogosult által erre megfelelőnek ítélt biztosíték adására vonatkozó szabály.

A szerződés egészét értelmezve - és abból nem egy mondatot kiragadva - egyértelmű, hogy a „zálogjogosult által erre megfelelőnek” ítélt biztosíték a követelés biztosítására alkalmas zálogfedezetre vonatkozik. Ily módon tartalmát tekintve azonos az rPtk-nak a veszélyeztetés mértékének megfelelő biztosíték adására vonatkozó szabályával.

A fedezet kiegészítésére a zálogkötelezettnek az rPtk. szabályai szerint is a zálogjogosult felhívására, és ebből következően akkor van kötelezettsége, ha a fedezet kiegészítését a zálogjogosult indokoltnak tartja.

Ezért a fedezet kiegészítésére vonatkozó kikötés tartalmát és célját tekintve megfelel az rPtk. idézett rendelkezésének, a jogszabály előírásaival és céljával összhangban áll, az rPtk. 209. § (5) bekezdése alapján nem minősülhet tisztességtelennek.

Az ítéltábla rámutat arra is, hogy a fedezet kiegészítésével kapcsolatban követendő eljárási rendet, illetőleg számítási módszert nem határozza meg jogszabály, ezért az, hogy illet a szerződés sem rögzít, nem teszi a kikötést tisztességtelenné.

Alaptalan a felperes azon hivatkozása is, hogy tisztességtelen a zálogkötelezett zálogtárgy értékének csökkenésére vonatkozó bejelentési kötelezettsége.

A zálogkötelezett bejelentésére vonatkozó szabályt az rPtk. 261. §-a nem tartalmaz, ezért e kikötés tisztességtelensége vizsgálható.

A zálogjogviszony lényegi tartalma, hogy a zálogkötelezettnek meg kell őriznie a zálogtárgy szerződéskötéskori értékét a zálogjog alapítása és a kielégítési jog megnyílta közötti időszakban. A fedezet védelmének törvényi szabályai abból fakadnak, hogy az ingatlan zálogtárgy a jellemzően hosszú futamidőben a zálogkötelezett birtokában marad. Nyilvánvalóan ő az, aki elsődlegesen tudomást szerez a birtokában maradt zálogtárgy értékének a változásáról.

A fedezet védelmére vonatkozó kötelezettségből és a zálogjogosult fedezethez való jogából következik, hogy a zálogjogosultnak joga van a fedezet értékéről, állagáról informálódni, és az is a zálogkötelezett kötelezettségein belül maradó előírás, hogy a fedezetre vonatkozó változásról értesítse a zálogkötelezettet. A felperes által sérelmezett kikötés nem teszi a zálogkötelezett

helyzetét terheesebbé, nem írja elő szakértő igénybevételét és nem szankcionálja, ha szakértelem hiányában nem észlel laikusként nem érzékelhető értékcsökkenést.

Mindezek alapján a kikötés sem a Korm. r. 1. § (1) bekezdésében, sem a 2. § f) pontjában, sem pedig az rPtk. 209. § (1) bekezdésében foglaltakat nem sérti.

A kölcsönszerződés 11. pontja

A felperes a kölcsönszerződés 11. pontjának az ÁSZF tudomásulvételére vonatkozó mondatát ítélte tisztességtelennek. Álláspontja szerint az abban foglaltak nem felelnek meg a valóságnak, mert az ÁSZF-t nem ismerhette meg és arról sem kapott tájékoztatást, hogy hol tudja azt megnézni. Állította, hogy az ilyen tartalmú záradék a fogyasztó hátrányára megfordítja a bizonyítás terhet. Véleménye szerint emiatt a sérelmezett mondat az rPtk. 205/B §-a, 209.§ (1) bekezdése és a Korm. r. 1. § (1) bekezdésnek j) pontja alapján tisztességtelen.

Az ítéletábra rámutat arra, hogy a kölcsönszerződés sérelmezett rendelkezése a fogyasztó nyilatkozatát tartalmazza. Nem akaratnyilatkozat, hanem tudomáskijelentés. Az Európai Unió Bírósága által 449/13. számú ügyben hozott, a fellebbezésben is hivatkozott ítélet szerint a szerződési feltétel tisztességtelensége a bizonyítási teher megfordulása miatt a perbelihez hasonló szabványzáradék esetén csak akkor állapítható meg, ha az a fogyasztó arra vonatkozó elismerését tartalmazza, hogy a hitelező maradéktalanul és megfelelő módon teljesítette a reá háruló szerződéskötést megelőző kötelezettségeket.

A perbeli szerződéses rendelkezésnek azonban nem rögzít ilyen tartalmú nyilatkozatot, ezért a felperes alaptalanul hivatkozott az rPtk. 209 § (1) bekezdésének és a Korm. r. 1.§ (1) bekezdése j) pontjának megsértésére.

Nem alapos a felperesnek az rPtk. 205/B §-ára történő hivatkozása sem.

Az rPtk. 205/B. § (1) bekezdése szerint az általános szerződési feltétel csak akkor válik a szerződés részévé, ha alkalmazója lehetővé tette, hogy a másik fél annak tartalmát megismerje, és ha azt a másik fél kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta.

A fenti rendelkezés alapján nem semmisség megállapításának van helye. A rendelkezés arra biztosít lehetőséget, hogy a szerződő fél a kölcsönszerződésből fakadó jogvita esetén vitassa az általa megtett nyilatkozat valóságnak megfelelőségét, és bizonyítsa, hogy az alperes az ÁSZF-t nem adta át, illetve, a megismerhetőségét nem tette lehetővé.

A felperesnek erre a bizonyításra az elsőfokú bíróság lehetőséget adott.

A 2017. október 19. -én megtartott tárgyaláson a felperesi jogi képviselője úgy nyilatkozott, hogy az ÁSZF megismerésére vonatkozóan kéri a felperes személyes meghallgatását, és bizonyítási indítványt is elő kíván terjeszteni. Erre 15 napos határidő biztosítását kérte. Az elsőfokú bíróság a tárgyalást elhalasztó végzésében felhívta a felperest, hogy 15 napon belül terjessze elő a bizonyítási indítványait. 2017. november 3-án a felperes határidő hosszabbítást kért a bizonyítási indítványai előterjesztésére. Az elsőfokú bíróság az indítványok előterjesztésére biztosított határidőt a felperes által kért 5 nappal meghosszabbította.

A felperestől a meghosszabbított határidő alatt sem érkezett bizonyítási indítvány, majd a 2017. november 27-i tárgyaláson a felperes jogi képviselőjének nem volt további észrevétele, nyilatkozata.

A fentiekre tekintettel alaptalan a bizonyításra vonatkozó szabályok megsértését sérelmező felperesi állítás. Az elsőfokú bíróság helytállóan mutatott rá arra, hogy az ÁSZF megismerésére vonatkozó állításai igazolására a felperesnek nem volt bizonyítási indítványa.

Mindezek alapján az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét az rPp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Tekintettel arra, hogy a felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, az rPp. 239. §-a szerint alkalmazandó 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az alperes másodfokú perköltségének a megfizetésére. Az ügyvédi munkadíj összegét a 32/2003. (VII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján állapította meg.

A felperes személyes költségmentessége folytán feljegyzett fellebbezési illetéket a 6/1986 (VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Győr, 2018. március 22.

. Havasiné dr. Orbán Mária sk.
a tanács elnöke

Dr. Molnár Andrea sk.
előadó bíró

Dr. Vass Mária sk.
bíró