

A Fővárosi Ítéltábla a ... Ügyvédi Iroda (**cím**, ügyintéző ügyvéd ...) által képviselt felperes neve (**felperes címe**) felperesnek - a ... (fél címe 3) ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve **I. rendű alperes címe**) I. rendű alperes, II.rendű alperes neve (**II. rendű alperes címe**) II. rendű alperes, - a személyesen eljáró III.rendű alperes neve (**cím**) III. rendű alperes, a személyesen eljáró IV.rendű alperes neve (**cím**) IV. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma 2017. március 28. napján kelt 18.G.44.075/2016/11. számú ítélete ellen a felperes részéről 12. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja; megállapítja, hogy a felperes, mint adós és az I. és II. rendű alperesek, mint hitelezők által 2007. október 17. napján 10621971 szám alatt megkötött jelzálogjoggal biztosított, devizában nyilvántartott lakáshitel kölcsönszerződés III. pontjában rögzített alábbi kikötés:

„a Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés alapján az Adós terhére mindenkor fennálló kölcsön- és járuléktartozás tekintetében annak közokirati tanúsításaként az Adósnak a Hitelezőknél vezetett számlái és a Hitelezők vonatkozó bizonylatai alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt fogadják el.

Az Adós és a Zálogkötelezett aláveti magát annak, hogy a jelen közjegyzői okirat alapján az Adós terhére fennálló kölcsön- és egyéb járuléktartozás összegét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén is, a Hitelezők felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa." - tisztességtelenként érvénytelen.

Az ítéltábla mellőzi a felperest az állam javára eljárási illeték, tovább az I. és II. rendű alperesek részére perköltség megfizetésére kötelező elsőfokú ítéleti rendelkezést;

a Fővárosi Ítéltábla kötelezi az I. és II. rendű alpereseket, hogy - egyetemlegesen - fizessenek meg az államnak 36.000 (Harminchatezer) forint elsőfokú eljárási illetéket;

kötelezi továbbá az I. és II. rendű alpereseket, hogy 15 napon belül - egyetemleges kötelezettként - fizessenek meg a felperesnek 50.000 (Ötvenezer) forint+áfa elsőfokú perköltséget.

A Fővárosi Ítéltábla kötelezi az I. és II. rendű alpereseket, hogy külön felhívásra fizessenek meg az államnak 48.000 (Negyvennyolcezer) forint fellebbezési eljárási illetéket;

kötelezi továbbá az I. és II. rendű alpereseket, hogy - egyetemleges kötelezettként - fizessenek meg a felperesnek 25.000 (Huszonöezer) forint+áfa másodfokú perköltséget.

Ezen ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

A felperes módosított, végső formában fenntartott elsődleges keresetében kérte, hogy a bíróság az I. és II. rendű alperesekkel, mint hitelezőkkel 2006. július 17. napján devizában nyilvántartott jelzálog típusú hitel kölcsönszerződés III. pontjában rögzített kikötés tisztességtelenségének és ezáltal a szerződés részleges érvénytelenségének megállapítását kérte. Keresetének jogalapjaként megjelölte a 18/1999. (II. 05.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (1) bekezdés b) és j) pontjait, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régí Ptk.) 209/A. § (2) bekezdését, továbbá a 209. § (1) bekezdését.

Másodlagos - vagylagosan előterjesztett - keresetében annak megállapítását indítványozta, hogy a kölcsönszerződés, mint közjegyzői okirat jogszerű végrehajtási záradékkal nem látható el. E körben a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 23/C. § (1) bekezdés c) pontjára, valamint a Pp. 123. §-ra utalt.

A III. és IV. rendű - a jogviszonyba haszonélvezőként bekapcsolódott - alpereseket a kereseti kérelmének tűrésére kérte kötelezni azzal, hogy velük szemben perköltség igénye nem volt.

Tényként hivatkozott arra, hogy a felperes, mint adós alávetette magát a hitelezők üzleti könyvei és nyilvántartásai tartalmának. A közjegyzői tanúsítvány kiállítása egyoldalú adatközlés alapján történik, ami a felperes, mint fogyasztó hátrányára állapítja meg a bizonyítási terhet.

A további keresete vonatkozásában arra hivatkozott, hogy a közjegyzőnek fel kellett volna hívnia a felek, így különösen a felperes, mint fogyasztó figyelmét a szerződés III. pontja második és harmadik bekezdésének tisztességtelenségére, mint aggályos körülményre és ezt a közokiratban is fel kellett volna tüntetnie. A figyelemfelhívás hiánya okán a Ktv. 131. (1) bekezdése értelmében a kibocsátott okirat nem tekinthető közokiratnak.

A kölcsönszerződés jogszerű végrehajtási záradékkal nem látható el, annak megszövegezése a Vht. 23/C. § (1) bekezdés c) pontjába ütközik.

Az I. és II. rendű alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Érdemi védekezésük szerint a kölcsönszerződés keresettel érintett rendelkezései nem fordítják meg a bizonyítási terhet a felperes hátrányára.

Az I. és II. rendű alperesek a deviza alapú kölcsönöket a folyósítástól a szerződés, illetve a követelés megszűnéséig a pénzügyi és számviteli könyvekben és nyilvántartásaikban a 250/2000. (XII. 24.) Kormányrendeletben előírt szabályoknak megfelelően tartják nyilván. Ez biztosítja a tartozás összegének pontos, naprakész és objektív meghatározását. Az I. és II. rendű alperesekre hárul a tartozás összegének és a fizetések elszámolási módjának bizonyítása, a pénzügyi kötelezettsége, hogy az adóssal megkötött szerződés felmondását megelőzően az adós tartozását részletesen bemutató forgalmi összesítőt elkészítse és az adós rendelkezésére bocsássa.

Az adósnak a Hpt. 275. § (2) bekezdése alapján módja van arra, hogy az alperesi tájékoztatás tartalmát vitassa, azzal szemben kifogást terjesszen elő.

A kölcsönszerződésben a felek az I. és II. rendű alpereseket terhelő bizonyítási kötelezettség teljesítésének módjáról állapodtak meg, így a szerződési feltétel jogszerű és tisztességes.

Arra is hivatkoztak, hogy a felperes a Hpt. 206. §-ban biztosított kifogás jogáról nem mondott le. A közokirat kizárólag a folyósítást követően látható el végrehajtási záradékkal, így a folyósításkori árfolyam ismertté válása miatt a kölcsön devizaösszege a szerződés rendelkezései alapján egyértelműen megállapítható.

A III. és IV. rendű alperesek érdemi ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította, egyben kötelezte a felperest, hogy külön felhívásra rójon le 36.000 forint elsőfokú illetéket, továbbá, fizessen meg az I. és II. rendű alperesnek 152.400 forint perköltséget.

Határozatában ismertette a felperes keresetét és az alperesek ellenkérelmét.

Határozatának jogszabályi indokaként - többek között - felhívta a régi Ptk. 523. § (1) bekezdését; 205/A. §-át; a 209. § (1), (2) és (3) bekezdéseit; a 209/A. § (2) bekezdését; 239. § (2) bekezdését; a 239/A. § (1) bekezdését; a 18/1999. (II. 5.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés b) és j) pontjait, továbbá a közjegyzőkről szóló 1991. évi LXI. törvény (Kjtv.) 111. § (1) bekezdését; 112. § (1) bekezdését.

Az elsőfokú bíróság rámutatott arra, hogy a szerződés felperes által támadott III. pontjának második és harmadik bekezdésében megfogalmazott kikötések kizárólag azt rögzítik, hogy a felek a kölcsönszerződésből eredő tartozás összegének és lejártának bizonyítására a bank nyilvántartásai alapján kiállított közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítást fogadják el. A megjelölt feltételek a tartozás tanúsításának módját, nem pedig a tartozás összegének meghatározását szabályozzák, nem tartalmaznak tartozáselismerést, illetve az I. és II. rendű alpereseket sem jogosítják fel arra, hogy a felperes tartozását meghatározzák, és az adós teljesítésének szabályszerűségét megállapítsák. A tartozás összegének rögzítése és igazolása nem teszi lehetővé az I. és II. rendű alperesek számára a rendelkezés egyoldalú értelmezését, így a támadott szerződési feltételek nem ütköznek a Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés b) pontjába.

A közjegyzői ténytanúsítványt tartalmazó okirat a pénzügyi felmondásán túl a fennálló követelés összegét is tanúsítja, ami azonban nem zárja el a felperest attól, hogy a tartozás összegét vitassa. A felperes végrehajtási perben a marasztalási keresettel szembeni védekezéssel azonos módon hivatkozhat mindazokra a körülményekre, amelyek a felek bizonyítási terhet megszabják.

A támadott szerződési feltételek a fogyasztó hátrányára nem változtatják meg a bizonyítási terhet, míg a végrehajtási eljárás elrendelése a közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződésen, nem pedig a közjegyzői ténytanúsítványon alapul. Így a támadott szerződési feltételek nem ütköznek a Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés j) pontjába sem.

A másodlagos kereseti kérelemmel összefüggésben az elutasítás indokaként felhívta a Kjtv. 112. § (1) bekezdését és rámutatott arra, hogy a megállapodás szerint a kölcsön összege 5.600.000 forint volt, aminek devizában való megállapítása a folyósítás napján érvényes, a bank által alkalmazott devizavételi árfolyamon történik. E meghatározás alapján a teljesítéskor a szerződés fő tárgyának összege is meghatározható volt.

Az elsőfokú bíróság a perköltségről a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján határozott.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, melyben elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával kereseti kérelmének teljesítését, másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését indítványozta.

Részletesen kifejtett jogorvoslati kérelmében fenntartotta az elsőfokú eljárás során előadott jogi álláspontját.

Hangsúlyozta, hogy a kölcsönszerződés III. pontjának második és harmadik bekezdése a Ptk. 209/B. § (1) és (4) bekezdése, valamint a 18/1999. (II. 5.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés b) és j) pontjai értelmében tisztességtelen; a tisztességtelenség jogkövetkezménye a Ptk. 209/A. § (2) bekezdése alapján a támadott szerződéses rendelkezés semmissége, amely ekként joghatás kiváltására alkalmatlan, következésképpen nem jelent kötelezettséget. A jogorvoslati kérelemben vitatta az elsőfokú bíróság határozatában kifejtett jogi álláspont helytálló jellegét.

Fellebbezésében felhívta a Miskolci Törvényszék 13.P.20.799/2016/11., a Szegedi Ítéltábla Gf.I.30.720/2010/2., a BDT2011. 2502. számon közzétett, a Fővárosi Ítéltábla 10.Gf.40.485/2016/5., továbbá a BDT2015. 3420. számon, valamint a BH2003. 326. számon

közzétett, továbbá a Fővárosi Ítéltábla 13.Gf.40.308/2016/9-III. sz. és a Debreceni Ítéltábla Pf.II.20.385/2015/6. sz. eseti döntéseket.

A hivatkozott eseti döntésekben kifejtett jogi álláspontot részletesen ismertette.

Másodlagos kereseti kérelme körében hangsúlyozta, hogy a kölcsönszerződés nem tekinthető közokiratnak, mert annak készítése a Ktv. 131. § (1) bekezdésébe ütközött. E körben utalt még - többek között - a Ktv. 3. § (2) bekezdés és a Ktv. 121. §-ra.

Az I. és II. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását indítványozták.

Részletesen kifejtett ellenkérelmük összefoglalása szerint nem okoz az adós számára egyenlőtlenséget, nem fordítja meg a bizonyítási terhet a támadott szerződéses kikötés, mert a közvetlen bizonyítási eljárás nélkül elrendelhető végrehajtás nem a kikötésen, hanem a kötelezettségvállalás (szerződés) Vht. 23/C. § (1) bekezdésének megfelelő közokiratba foglalásán alapszik. A hitelezőnek a kikötés hiánya esetén sem kell a követelés érvényesítése iránt peres eljárást kezdeményeznie. Sőt abban az esetben sem kellene ilyen eljárást kezdeményezniük és bizonyítaniuk a követelést, ha a bíróság a bank érvei ellenére a kikötés tisztességtelenségét állapítaná meg.

Nem kizárólag a bank jogosult a szerződésszerű teljesítés megállapítására, mindössze a bank, a professzionális és a közjogi szabályok, így a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. tv. (RHpt.), illetőleg a 2013. évi CCXXXVII. tv. (Hpt.), továbbá a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. tv. (Fnyht.) alapján erre kötelezett fél nyilvántartja és közli az adóssal a fennálló tartozásának adatait. Az adatokat/követelés összegét az adós a szerződés fennállása alatt kifogásolhatja, egy végrehajtási eljárásban pedig a Vht. és Pp. szabályai szerint megtámadhatja.

A felperesi fellebbezés alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, jogi következtetésével és érdemi döntésével az Ítéltábla azonban nem ért egyet az alábbiak szerint.

Az elsőfokú bíróság a támadott szerződési rendelkezés tekintetében a Fővárosi Ítéltábla már kialakított és folytatott joggyakorlatától eltérően foglalt állást, az Ítéltábla ugyanakkor nem látott arra okot, hogy a korábbi gyakorlatától eltérő álláspontot foglaljon el.

Az ítéltábla utal a 20.Gf.40.019/2017/4/II. számú ítéletében foglaltakra, mely szerint az adott kikötés, amellyel a felperes aláveti magát annak, hogy a tartozásának és kötelezettségének mértékét minden esetben az alperesek jogosultak meghatározni és azt minden további nélkül végrehajtható okirat kiállításának alapjául közokiratba foglalni, tisztességtelen, hiszen semmivel nem ellentételezett egyoldalú előnyt biztosít a hitelezőknek. A Kormányrendelet 1. § b) és j) pontjai alapján is a támadott rendelkezés tisztességtelensége megállapítható volt, mivel kizárólag a fogyasztóval szerződő felet jogosítja fel annak megállapítására, hogy a teljesítés szerződésszerű-e, továbbá a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára változtatja meg.

A támadott feltétel kifejezetten azt a célt szolgálja, hogy biztosítsa a jelenleg hatályos Vht. 23/C. § (1) és (2) bekezdésében írt feltételek teljesülését annak érdekében, hogy az I. rendű alperes követelését tartalmazó közjegyzői okiratot végrehajtási záradékkal lehessen ellátni. A szerződési feltétellel a felperes előre elismerte, hogy a jövőben bármikor fennálló tartozása azzal az összeggel azonos, amit az I. rendű alperes a saját nyilvántartása alapján tartozásként megállapít. A kölcsön folyósítását megelőzően tett tartozáselismerő nyilatkozat pedig a régi Ptk. 242. §-a értelmében a bizonyítási terhet megfordítja és azt a fogyasztóra hárítja. A Vht. 23/C. § (1) bekezdéséből

következik, hogy a hitelező az adóssal szemben fennálló követelése igazolására vonatkozó kötelezettségének akkor tud eleget tenni, akkor indulhat meg a végrehajtási eljárás, ha rendelkezésére áll azösszecszerűséget rögzítő közjegyzői ténytanúsítvány is, amely a végrehajtás alapjául szolgáló végrehajtható okiratnak minősül. A záradékolás azt eredményezi, hogy a végrehajtási eljárás megindul, amelyet követően az adós felperes csak a végrehajtási perben, annak szabályai szerint vitathatja a követelést és a perben őt terheli a bizonyítás. Ezzel szemben amennyiben ilyen tanúsítvány nem áll rendelkezésre, akkor a bank fizetési meghagyás útján vagy perben érvényesítheti az igényét és az adós vitatása esetén neki kell bizonyítania a követelésösszecszerűségét is.

A szerződési feltétel tisztességes jellegének megállapíthatósága pedig nem áll összefüggésben az alperesi bank azon kötelezettségével, hogy a jogszabályoknak megfelelő nyilvántartás kell vezetnie. Ügydöntő jelentősége van még az Európai Unió Bírósága C-186/16. számú ítélete 57. és 58. pontjaiban foglaltaknak, kiemeli az ítéletábla, hogy a szerződési feltétel tisztességtelensége körében szükséges vizsgálni a szerződő felek jogaiban és kötelezettségeiben fennálló egyenlőtlenséget. Azzal, hogy a kikötésben a felperes alávetette magát, illetőleg elfogadta a szerződéses rendelkezésben foglaltakat az alkalmassá teszi a rendelkezést arra, hogy az a szerződő felek között egyensúlytalanságot okozzon.

A kifejtetttekre tekintettel az Ítéletábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdésében foglaltak alapján megváltoztatta és a felperes elsődleges kereseti kérelmét teljesítve a felek megállapodásának III. pontjában rögzített kikötés tisztességtelenségét megállapította.

A felperes további kereseti kérelme látszólagos keresethalmazat formájában került előterjesztésre, miután az Ítéletábla az elsődleges kereseti kérelmet alaposnak találta, ezért a további fellebbezési kérelem elbírálását mellőzte.

A megváltozott pernyertesség, pervesztesség következményét az Ítéletábla levonta és az eredményesen fellebbező felperes javára kötelezte a Pp. 78. §-a alapján az I. és II. rendű alpereseket a felperes jogi képviselővel felmerült ügyvédi munkadíj, mint első- és másodfokú perköltsége megfizetésére, amelynek mértékét a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet keretei között határozta meg, figyelemmel a perértékre, a per nehézségi fokára, valamint a kifejtett képviselői tevékenység módjára és körére.

A felperes illetékfeljegyzési jog kedvezményében részesült, e körben a pervesztes I. és II. rendű alperest kötelezte az Ítéletábla az előzetesen le nem rótt első- és másodfokú eljárási illeték utólagos megfizetésére az Itv. 59. § (1) bekezdésére is figyelemmel.

Budapest, 2017. december 13.

. Senyei György s.k.
a tanács elnöke, előadó

. Ócsai Beatrix s.k.. Matosek Edina s.k.
bíró

bíró

A kiadmány hitelűl: