

Az ítéltábla a Juránovics Ügyvédi Iroda által képviselt **I.r. és II.r. felpereseknek**, dr. Lindmayer István ügyvéd által képviselt **alperes** ellen szerződés részleges érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Győri Törvényszék 2018.01.29-én kelt P.20.508/2017/5. számú ítéletével szemben a felperesek által 7. szám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felpereseket, hogy tizenöt napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 30.000 (harmincezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az irányadó tényállás szerint az I-II.r. felperesek 2002. május 16. napján kötötték meg az alperessel a számú kölcsönszerződést, melyben az alperes (hitelező) kötelezettséget vállalt arra, hogy kiegészítő kamattámogatással új lakás, lakóház létesítésére hitelt nyújt az I-II.r. felperesek (adósok) részére 10.000.000,- Ft összegben. Az ügyleti kamat mértékét változó mértékben határozták meg, az induló, adósok által fizetendő ügyleti kamatot 3%-ban, míg a kezelési költséget 2%-ban rögzítették azzal, hogy a szerződés 6. pontja szerint a kezelési költség havi összege 10.000,- Ft. A megállapodás 14. pontja tartalmazza, hogy a mindenkor érvényes banki hitelezési feltételeket az üzletági ÜSZ, a felszámítandó díjakat a Hirdetmény tartalmazza. Az alperes 2001. július 01. napjától hatályos Üzletszabályzata (továbbiakban: ÜSZ) 1.2.2. pontja szerint a bank kifejezetten fenntartja magának a jogot, hogy az ÜSZ-t, a Hirdetményt és bármely ÁSZF-et új szolgáltatás bevezetésekor egyoldalúan kiegészítse, valamint hogy azokat a pénz- és tőkepiaci feltételek, a jogszabályok és hatósági előírások, valamint a banki üzletpolitika megváltozásakor, ahhoz igazodva egyoldalúan módosítsa.

Az alperesnek a valamennyi, ügyfélév-fordulóval érintett kölcsönszerződésre vonatkozó, 2004. január 01. napjától hatályos, a lakáscélú támogatások és állami kiegészítő kamattámogatásos hitel új lakásra, a megelőlegező kölcsön lebonyolításával kapcsolatos kondíciókról szóló hirdetménye szerint az ügyleti kamat évi mértéke a mindenkor érvényes banki hitelezési feltételeket az üzletági ÜSZ, a felszámítandó díjakat a Hirdetmény tartalmazza. Az alperes 2001. július 01. napjától hatályos Üzletszabályzata (továbbiakban: ÜSZ) 1.2.2. pontja szerint a bank kifejezetten fenntartja magának a jogot, hogy az ÜSZ-t, a Hirdetményt és bármely ÁSZF-et új szolgáltatás bevezetésekor egyoldalúan kiegészítse, valamint hogy azokat a pénz- és tőkepiaci feltételek, a jogszabályok és hatósági előírások, valamint a banki üzletpolitika megváltozásakor, ahhoz igazodva egyoldalúan módosítsa.

Az alperesnek a valamennyi, ügyfélév-fordulóval érintett kölcsönszerződésre vonatkozó, 2004. január 01. napjától hatályos, a lakáscélú támogatások és állami kiegészítő kamattámogatásos hitel új lakásra, a megelőlegező kölcsön lebonyolításával kapcsolatos kondíciókról szóló hirdetménye szerint az ügyleti kamat évi mértéke a mindenkor érvényes banki hitelezési feltételeket az üzletági ÜSZ, a felszámítandó díjakat a Hirdetmény tartalmazza. Az alperes 2001. július 01. napjától hatályos Üzletszabályzata (továbbiakban: ÜSZ) 1.2.2. pontja szerint a bank kifejezetten fenntartja magának a jogot, hogy az ÜSZ-t, a Hirdetményt és bármely ÁSZF-et új szolgáltatás bevezetésekor egyoldalúan kiegészítse, valamint hogy azokat a pénz- és tőkepiaci feltételek, a jogszabályok és hatósági előírások, valamint a banki üzletpolitika megváltozásakor, ahhoz igazodva egyoldalúan módosítsa.

Az I-II.r. felperesek 2004. május 01. és 2016. július 31. napja között összesen 1.074.165,- Ft-tal fizettek többet hiteltörlesztésként a megemelt mértékű ügyleti kamat és kezelési költség folytán.

Az I-II. r. felperesek keresetükben 1.074.165,- Ft és ezen összegnek 2010. június 30. napjától járó kamata megfizetésére kérték kötelezni az alperest kártérítés jogcímén, előadva, hogy nem

következett be olyan változás 2003-ban, mely megalapozná az alperes 2004. évi kamat- és kezelési költség módosítását, illetve ha következett be változás, akkor az pedig nem volt olyan mértékű, mely az alkalmazott módosítást indokolná, ezáltal pedig az alperes szerződést szegett, és indokolatlanul, egyoldalúan módosította a perbeli szerződést, melynek következménye, hogy köteles megtéríteni a szerződésszegéssel okozott kárt. Keresetük másodlagos jogalapjaként hivatkoztak az ÜSZ 1.2.2. pontjának tisztességtelenségen alapuló érvénytelenségére.

Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Nem vitatta, hogy az ÜSZ érintett rendelkezése általános szerződési feltételnek minősül, álláspontja szerint azonban a régi Ptk. szerződéskötéskor hatályos 209.§ (1) bekezdése a megtámadás jogát biztosította a sérelmet szenvedő fél számára, a megtámadási határidő pedig részletekben történő teljesítéskor az első teljesítéstől számított 1 év, amelyre figyelemmel a felperesi igényérvényesítés elkészt. Vitatta, hogy a kezelési költség, illetve az ügyleti kamat 2004. évi emelésével szerződésszegést követett volna el, mivel az ÜSZ 1.2.2. pontja kifejezetten feljogosította őt az egyoldalú szerződésmódosításra, s arról a felperesek az ÜSZ 1.2.3. pontjának megfelelően hirdetményi úton tájékoztatást kaptak.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította.

Kötelezte az I-II.r. felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 38.100 Ft perköltséget.

Határozata indokolásában a régi Ptk. 2002. május 16. napján hatályos 209.§ (1) bekezdése, a 236.§ (1) és (2) bekezdései, valamint a 3/2011. PK. vélemény 2. pontja alapján úgy foglalt állást, hogy a felpereseket az ÜSZ 1.2.2. pontjának a tisztességtelenségére alapítva csupán megtámadási jog illette meg, annak határidejéből azonban kikéstek, a 2017. április 13. napján kelt megtámadása elkészt.

Azt is megállapította, hogy a régi Hpt. szerződéskötéskor hatályos 210.§ (3) bekezdésének a vitatott szerződéses rendelkezés, az ÜSZ 1.2.2. pontja megfelel, hiszen tartalmaz ok-listát, ebből következően nem ütközik jogszabályba.

Kifejtette, hogy a fentiek szerint a bíróság érdemben csak azt vizsgálhatta, megszegte-e az alperes az egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó érvényes és irányadó üzletszabályzati rendelkezéseket azáltal, hogy 2004. május 01-i hatállyal a kezelési költség és az ügyleti kamat mértékét megemelte. Ennek eredményeképpen a kereset elutasításáról rendelkezett.

A felperesek fellebbezésükben az ítélet keresetüknek megfelelő megváltoztatását, illetve az ítélet hatályon kívül helyezését kérték. Kifogásolták, hogy a törvényszék az alperesi egyoldalú módosítás tényleges okát és annak valós alapját nem vizsgálta. A 2/2012 PK véleményben kifejtettekre utalással kiemelték, hogy a fogyasztó jogvita tárgyává teheti azt, hogy a szerződésmódosításra az ÁSZF kikötésének megfelelően, azaz szerződésszerűen került-e sor. Álláspontjuk szerint az alperesi egyoldalú módosításnak nem volt valós indoka, a törvényszéknek ezt is vizsgálnia kellett volna.

Kifejtették, hogy az alperes az egyoldalú módosítási jogát nem rendeltetésszerűen, nem a jóhiszeműség és tisztesség elvének megfelelően gyakorolta.

Utaltak arra, hogy a BUBOR adatok a jegybank honlapján elérhetőek, de a forrásköltségek emelkedése, mint indok szempontjából nem a 2003 évi adatoknak van jelentősége, hanem a kölcsönszerződés megkötésekor jegyzett adatoknak. Rámutatott arra, hogy már egy évvel az emelés után, 2005 évben a BUBOR jegyzések 6% alá estek, ami a forrásköltségek csökkenésével járt, a kamat és költség szintjét azonban az alperes nem szállította le. A forrásköltségek emelkedése a kezelési költség emelését nem indokolta.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az ítélet helybenhagyását kérte. Az elsőfokú eljárásban kifejtett érveit fenntartotta. Hangsúlyozta, hogy az alperes a szerződés rendelkezéseit betartotta. A

szerződés módosításának fennálltak az üzletszabályzat 1.2.2. pontjában foglalt feltételei, a forrásköltségek megemelkedése ezt megalapozta. Az érintett szerződéses rendelkezések a 12/2001. Kormányrendelet 13. § (2) bekezdésében foglalt kötelező jogszabályi rendelkezések alapján kerültek meghatározásra. A felperesek sem az első- sem a másodfokú eljárásban nem vitatták azt a köztudomású tény, hogy 2003 decemberében a BUBOR értéke 12,21%-os mértékű, az állami támogatás mértéke pedig 6,21 %-os mértékű volt. Az előbbi a szerződéskötés időpontjához képest 3,71%-kal emelkedett, az utóbbi pedig 0,75%-kal csökkent.

Az ítélet az elsőfokú ítéletet a Pp. 256/A.§ (1) bekezdés f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta felül és megállapította, hogy a felperesek fellebbezése nem alapos.

Az elsőfokú bíróság által a beszerzett peradatok okszerű mérlegelése alapján megállapított tényállást az ítélet azzal egészíti ki, hogy a BUBOR értéke a szerződéskötéskor 8,76% volt, 2003 decemberére pedig 12,21%-ra emelkedett, az állami kamattámogatás szerződéskötés-kori mértéke 6,96%, 2003 decemberében pedig 6,21% volt. Az előbbi adatok az MNB honlapján bárki által hozzáférhetők, mindemellett az alperesnek a BUBOR és az állami kamattámogatás mértékének változására irányuló tényállításait a felperesek nem vitatták.

Az ekként kiegészített tényállás mellett az elsőfokú ítélet érdemi felülbírálatra alkalmas, a törvényszék kereset elutasító ítéleti döntése - indokai részbeni kiegészítésével - az alábbiak szerint helyes.

Az ítélet mindenekelőtt kiemeli, hogy az elsőfokú bíróság az ítéletében megjelölt jogszabályi rendelkezések helyes alkalmazásával jutott arra a jogi következtetésre, hogy az egyoldalú szerződésmódosításra az alperest feljogosító általános szerződési feltétel tisztességtelenségének érdemi vizsgálatára, a régi Ptk. 209. § (1) bekezdése szerinti megtámadás gyakorlására a törvényben biztosított határidő elmulasztására figyelemmel a perben nincs lehetőség.

Helyes a törvényszék az irányú jogi következtetése is, hogy az ÜSZ 1.2.2. pontjának rendelkezése a - szerződéskötés idején hatályos - jogszabályoknak megfelel, nem ütközik jogszabályba. Az elsőfokú bíróság által a két fenti kérdéskörben kifejtett helyes indokok megismétlését, mint szükségtelen, az ítélet mellőzi, utal arra is, hogy azokat a fellebbezésben a felperesek sem tették vitássá.

A keresetnek a szerződésszegésre alapított felperesi indokait alaptalannak ítélő törvényszéki döntés felülbírálata során az ítélet azzal kiegészített tényállásra figyelemmel az alábbiakat emeli ki. Az ÜSZ 1.2.2. pontjának rendelkezése arra az esetre biztosította az alperesnek a szerződés egyoldalú módosítását, ha a pénz- és tőkepiaci feltételek, a jogszabályok és hatósági előírások, valamint a banki üzletpolitika megváltozik.

A BUBOR és az állami kamattámogatás szerződéskötés időpontjában irányadó mértékének 2003 decemberére való lényeges mértékű megváltoztatásával a szerződés egyoldalú módosításának az ÜSZ 1.2.2. pontjában foglalt feltételei, ténybeli alapjai bekövetkeztek, az alperes terhére szerződésszegés nem állapítható meg, így a felperes keresete kártérítés jogcímén sem alapos.

A kifejtettek tekintetével az ítélet az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felperesek a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelesek megfizetni az alperesnek a - hozzávetőleg - 32/2003 (VIII. 22) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése szerint megállapított - áfát is tartalmazó - ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget.

Győr, 2018. július 11.

Dr. Lezsák József sk.
a tanács elnöke

Dr. Maurer Ádám sk.
előadó bíró

Dr. Molnár Andrea sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó