

A ...i Törvényszék a ... ügyvéd által képviselt ... felperesnek - az ... ügyvéd által képviselt ...I. rendű és ... II. rendű, valamint a személyesen eljáró ... III. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indult perében meghozta a következő

í t é l e t e t:

A bíróság a felperes keresetét elutasítja és kötelezi, hogy 15 napon belül fizessen meg I. és II. rendű alperesek részére együttesen 1.178.560.- (Egymillió-százhetvennyolcezer-ötszázhatvan) Forint perköltséget.

A le nem rótt eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a ...i Ítéltáblához címzetten a ...i Törvényszéken három példányban benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

A törvényszék tájékoztatja a feleket, hogy a ...i Ítéltábla a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, ha az kizárólag a perköltség viselésére, összegére, vagy az ítélet indoklására irányul. A felek kérelmére a bíróság tárgyalást tart.

A törvényszék tájékoztatja a feleket, hogy a fellebbezési határidő lejártá előtt előterjesztett kérelmük alapján kérhetik, hogy a ...i Ítéltábla fellebbezésüket tárgyaláson kívül bírálja el.

Az ítélet ellen a fellebbezést előterjesztő fél számára a ...i Ítéltábla előtti eljárásban a jogi képviselőt kötelező.

I n d o k o l á s

A felperes 2011 tavaszán sürgető anyagi gondjainak enyhítése céljából hitelt kívánt felvenni, azonban a megkeresett pénzügyintézetek elutasították hiteligényléseit, így hitelközvetítőhöz fordult.

A ... hitelközvetítő irodában ... vette fel a kapcsolatot, aki megoldást keresett a felperes hiteligényére, így került kapcsolatba a felperes az ...-vel, a hitelközvetítőn keresztül. Valamennyi, az ... részére készült adatlapot, hiteligénylőlapot a felperes nem közvetlenül, hanem az általa megbízott hitelközvetítője útján terjesztett elő a II. rendű alperes felé.

A felperes által kitöltött személyi adatlapon megjelölte, hogy összesen egy darab hitele van más pénzügyintézetnél, mégpedig az ... utcai ingatlanon lévő hitele, amely ingatlan eladás alatt áll és a hitel visszafizetése folyamatban van. Havi nettó jövedelmeként havi 168.197.- Forint jutalomként 63.253.- míg cafetéria juttatását 200.000.- Forintban, a háztartás összes nettó havi jövedelmét kb. 250.000.- Forintra tette.

Fedezetként a III. rendű alperes tulajdonát képező ... szám alatti ingatlant ajánlotta. A kért hitelösszeg 10.000.000.- Forint volt 12 éves futamidővel.

Az ... a szükséges vizsgálatok elvégzését követően értesítette a felperest arról, hogy a benyújtott hiteligénylését elbírálták és 9.710.000.- Forint jelzáloghitelt engedélyeztek a részére 0 %-os kezelési költséggel 11,28 %-os változó mértékű teljes hiteldíjmutatóval, a hitel törlesztőrészletét 123.340.- Forintban állapították meg 144 havi futamidő mellett.

Tájékoztatották arról is, hogy a 2011-es tavaszi akció keretében a megfelelő feltételek fennállása

esetén a hitelbiztosítéki érték megállapítási díjat, valamint a kölcsönszerződés közokiratba foglalásának díját az ... fogja viselni. Ezt követően 2011. május hó 5. napján ... közjegyző által közokiratba foglaltan ...es ügyszám alatt a peres felek között ingatlan jelzálogjoggal biztosított referenciakamathoz kötött forintban nyilvántartott jelzálog típusú kölcsönszerződés jött létre ...-as ügyletazonosítóval.

A felek a kölcsön összegét 9.710.000.- Forintban, a teljes hiteldíjmutatót 12,4%-ban határozták meg, melynek kiszámításánál figyelembe vették az ügyleti kamatot, a kezelési költséget, a hitelbiztosítéki érték megállapítási díjat ingatlanonként, fedezetkezelési díjat ingatlanonként, ügyintézési díjat ingatlanonként és hitelkeret beállítási jutalékot, valamint a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámla számlavezetési díját és a kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó tranzakció díját is.

Külön határozták meg a közjegyző díját 101.060.- Forintban, melyet a pénzügyintézet viselt. A felek a közjegyzői okiratban kijelentették, hogy az adós és a zálogkötelezettek a jelen szerződés aláírását megelőzően a hitelező bank általános üzletszabályzatát és az üzletági üzletszabályzatát kézhez kapták, az abban foglaltakat megismerték, megértették és magukra nézve kötelezően elfogadták. A felperes előtörlesztés útján 2013. október 30. napján 8.870.545.- Forintot fizetett a kölcsönrel kapcsolatosan, illetőleg 229.126.- Forintot a korábban részére biztosított kedvezmények elvesztése miatt.

A felperes kereseti kérelmében kérte elsődlegesen annak megállapítását, hogy a felek között létrejött szerződés tisztességtelen szerződési feltételek miatt semmis, másodlagosan annak megállapítását, hogy a tisztességtelen szerződési feltételek miatt ezen szerződés érvénytelen, harmadlagosan pedig annak megállapítását, hogy részben érvénytelen az egyoldalú és tisztességtelen szerződési feltételek miatt.

Mindhárom kérelem vonatkozásában kérte, hogy a bíróság jogalap nélküli gazdagodás címén kötelezze alpereseket a felperessel jogtalanul megfizettetett 1.300.638.- Ft tőkeösszeg és annak kamatainak megfizetésére, valamint a felperes perköltségének megtérítésére. Harmadrendű alperes vonatkozásában tűrésre kötelezést kért.

Az I. és II. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték perköltség megállapítása mellett. Álláspontjuk szerint a felek között létrejött szerződés mindenben a jogszabályi rendelkezésnek megfelelően került megkötésre, így alaptalan a felperes kereseti kérelme.

III. rendű alperes a perben nyilatkozatot nem tett.

A bíróság a csatolt okirati bizonyítékok, a felperes nyilatkozata, valamint a meghallgatott tanúk vallomásai alapján megállapította, hogy a felperes kereseti kérelme nem alapos.

A felperes kereseti kérelmét elsődlegesen azon állítására alapította, miszerint az I. és II. rendű alpereseknek tudnia kellett arról, hogy ő csupán 2.000.000-3.000.000.- forint összegű hitelt kíván igénybe venni, nem pedig a ténylegesen igénybe vett 9.710.000.- Forintos hitelt.

A felperes nyilatkozatát figyelembe véve a bíróság meghallgatta az ügyben eljáró ... alkalmazottat, ..., valamint a felperes képviselőjében a szerződés előkészítésében szerepet játszó ... , aki hitelközvetítőként szerepelt. A felperes személyes nyilatkozatával hangsúlyozta, hogy ő azt közölte a hitelközvetítővel, hogy neki sürgős anyagi gondjainak megoldására 2.000.000.- Forint körüli összegre van szüksége, ehhez képest a hitelközvetítő tanúkenti nyilatkozatában ezen felperesi állítást nem erősítette meg, ugyanakkor hivatkozott az okirati bizonyítékokban foglaltakra, melyet az ... képviselőjében eljáró tanú is megerősített, azaz a benyújtott hitelkérelem alapján a felperes a pénzügyintézet felé, hitelközvetítő útján 10.000.000.- Forintos hiteligényt jelentett be. Mind a tanúk,

mind pedig a felperes egybehangzóan állították, hogy a felperes először akkor találkozott az OTP Bank képviselőjével, amikor a szerződés aláírására ment az előre egyeztetett időpontban. Így ezen tényadatok egybevetésével kizárt azon felperesi állítás, miszerint az I. és II. rendű alpereseknek tudniuk kellett volna arról, hogy a felperes ténylegesen nem 10.000.000.- Forint, jóváhagyottan 9.710.000.- Forint hitelt kíván igénybe venni, hanem ettől jóval alacsonyabb 2.000.000.- és 3.000.000.- Forint körüli összeget. Ezért a felperes ezen tényállításra alapított keresete az I., II. rendű alperesek tisztességtelen eljárására hivatkozással nem foghatott helyt, így azt a bíróság elutasította. A felperes semmivel nem tudta igazolni azt, hogy a felperes kiszolgáltatottságát az alperesek képviselője a helyzet méltánytalanságával is súlyosítva kihasználta volna, avagy csupán tisztában kellett volna lennie azzal, hogy lehetőséget teremtett a felperes olyan helyzetbe sodrására, amely a károk további tetőzésével lehetetlenné tették volna az ő helyzetét figyelemmel az által már fizetett pénzintézeti hitelek vonatkozásában is.

A felperes továbbiakban állította, de semmivel nem igazolta, hogy olyan szolgáltatás nélküli díjtételek kerültek volna a felperessel megfizetésre, amelyek felszámítására a jogszabályok és a felperessel kötött szerződés ne nyújtott volna lehetőséget. Ezek között elsődlegesen a kölcsönszerződésben előírt bankszámlaszerződéssel kapcsolatos díjak, költségek, mint a folyósítással és hitelközléssel összefüggő költségeket említette. Ezzel szemben a közokiratba foglalt szerződés 3. oldalának II. pontja a kölcsön kamata és költsége meghatározásánál a teljes hiteldíjmutató számításánál egyértelműen rögzítésre került, hogy a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámla számlavezetési díja és a kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó tranzakció díj a THM számításnál is figyelembe volt véve. Egyebekben pedig valamennyi díj és díjtétel, amely a felek közötti kölcsönszerződésben szerepel, az irányadó jogszabályi rendelkezéseknek, így a szerződéskötés időpontjában hatályos Hpt. rendelkezésének mindennek megfelel, így ennek kapcsán sem tekinthető tisztességtelennek a felek között létrejött szerződés.

A felperes tisztességtelennek állította az alperes gyakorlatát, amely a szerződéses kamatszámítás módjára vonatkozott. Álláspontja szerint önmagában, az hogy a szerződés tartalmazza az elő és végtörlesztés lehetőségét, nem jelenti azt, hogy a felek között egyértelműen megállapodás jött volna létre annak elszámolási kérdéseiben is.

A felperes álláspontja szerint, az alperesek szolgáltatása csak 29 hónapra korlátozott, így ezáltal az is egyértelmű, hogy csak 29 hónapra felszámolható kamatot követelhetnek a felperestől, így a felperes számítása szerint az I., II. rendű alpereseket 2.513.369.- Forint felszámított ügyleti kamat helyett 1.413.857.- Forint ügyleti kamat illetné meg 29 hónap használatáért, melyből következően 1.081.512.- Forinttal gazdagodtak az alperesek.

Az I., II. rendű alperesek álláspontja szerint ugyanakkor a kamatszámítás módja mindenben megfelel az irányadó banki gyakorlatnak, a felek között létrejött szerződés hosszú távú jellegére és a kamatszámítás felek által elfogadott módjára is, tekintettel a felperes által vitatott kamatszámítási mód nem lehet tisztességtelen. A bíróság álláspontja szerint, osztva az I., II. rendű alperesek álláspontját, a felek között létrejött hosszú távú jogügylet a maga 12 éves futamidejével, mely futamidő kezdetén az I., II. rendű alperesi pénzintézetnek a felperes pénzintézetnek a felperes rendelkezésére bocsátották a teljes kölcsönösszeget és annak használatáért tulajdonképpen kamatot kértek a tőkeösszeg visszafizetésével egyidejűleg, mindenben megfelel a banki szféra hitelezési gyakorlatának és a jogszabályi környezetnek így nem lehet tisztességtelen.

A felperes által kifogásolt annuitásos kamatszámítás mindenben a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került szabályozásra, az a ...i banki gyakorlatban elfogadott és általánosan alkalmazott kamatszámítási módszer.

Mindezek túlmenően értelmezhetetlen a felperes azon felvetése, miszerint ha a felperes önszántából úgy dönt, hogy a hosszú távú szerződéses viszonyban lévő partnerével megkötött szerződést felmondja és a fennmaradó tőkeösszeget a részére megfizeti, ezáltal a felek között olyan szerződésmódosítás jöhetne létre, amely a kamatszámítást is felülírja.

Ilyen jellegű módosítás csak a felek kölcsönös egybehangzó akaratnyilvánításával lenne lehetséges, azonban ilyen nyilatkozatot, az I., II. rendű alperesek a szerződéses jogviszonyban nem tettek, ugyanakkor részletesen szabályozták a felek a kölcsönszerződésben az elő-és végtörlesztés szabályait és annak következményeit is, amelyet a felperes is elfogadott, így a bíróság álláspontja szerint az I., II. rendű alperesek által a kamatszámítás alkalmazott rendje és módja nem tisztességtelen, így e tekintetben a felperes keresete alaptalan.

Szintén alaptalan a felperes keresete a felperes vonatkozásában visszavont kedvezmények felszámításával kapcsolatosan, hiszen a felek egyértelműen rögzítették a szerződés V. pontjában azt, hogy amennyiben a kölcsön folyósítását követő első 3 ügyleti évben rendkívüli törlesztést teljesít és ezáltal a fennálló tőketartozás összege az elő-vagy végtörlesztés következtében a folyósított kölcsön forint összegének 50%-a alá csökken, úgy az adós az akció keretében fel nem számított, vagy a hitelezők által megfizetett díjnak a hitelező által kiszámított díjnak az együttes összegét köteles megfizetni a hitelező részére. Ezen szerződéses rendelkezés közokiratba foglaltan a felek egyező akaratnyilvánítása alapján került rögzítésre a szerződésben és önmagában azon tény, hogy a felperes a 29. hónap elteltével végtörlesztette a felvett hitelét, megalapozta az I., II. rendű alperesek követelését a szerződéses kikötés alapján a hitelkeret beállítási jutalék, a hitelbiztosítéki megállapítási díj és a hitelező által megfizetett közjegyzői díj megtérítése iránt, hiszen ez olyan szerződési feltétel is volt, amelyet a felperes a szerződéskötést megelőzően tudott, tisztában volt annak tartalmával és ennek tudatában kötötte meg az I., II. rendű alperesekkel a szerződést.

Mindezek figyelembevételével a bíróság megállapította, hogy a felperes ezen hivatkozása sem fogott helyt, így a teljes kereseti kérelmét elutasította, hiszen a Ptk. 209. § (1) bekezdése vagy a Ptk. 209/A. § (2) bekezdése alapján a szerződés semmissége, érvénytelensége, vagy részleges érvénytelensége nem volt megállapítható.

Bár a felperes hivatkozott kérelmében a Ptk. 201. § (2) bekezdésére is, azonban a feltűnő értékkülönbségre vonatkozó tényelődást a peres eljárás során nem tett, az e körben előadott és az ellenszolgáltatás nélküli díj követelése vonatkozásában előadott tényállításai pedig nem feleltek meg a valóságnak, azt tételesen cáfolták a felek között létrejött közokiratba foglalt kölcsönszerződés kitételei.

A felperes bizonyítási indítványként előterjesztette azon kérelmét, miszerint kötelezze a bíróság alperest az adósminősítéssel kapcsolatos teljes dokumentáció becsatolására, mely nélkül a szerződéskötési folyamat jogellenes és az az alapján megtett tájékoztatások és szerződési feltételek is jogellenessé váltak. Ezen bizonyítási indítvány a bíróság álláspontja szerint felesleges, hiszen a felperes kereseti kérelmében foglaltaknak az igazolásához szükségtelen a felperesi adósminősítés tételes pontjainak vizsgálata, hiszen az adósminősítés eljárása alapján a felperes elfogadta minden kényszer és fenyegetés nélkül az I. és II. rendű alperes által ajánlott hitelszerződés rendelkezéseit, a hitelt igénybe vette, folyamatosan törlesztette, majd pedig végtörlesztette azt.

Szintén kérte a felperes bizonyítási indítványként, hogy a bíróság igazságügyi szakértőt rendeljen ki az alperesek által alkalmazott hibás, szakszerűtlen és jogszabály ellenes végtörlesztésre, valamint kamatszámításra vonatkozóan. A bíróság álláspontja szerint az I., és II. rendű alperesek eljárása a kamatszámítás és a végtörlesztés vonatkozásában mindenben a jogszabály rendelkezéseinek

megfelelően történt, így annak összecszerű igazolása, hogy az ezáltal a felperest milyen kár érte, szükségtelen volt, így ezen bizonyítási indítványokat a bíróság elutasította.

Miután a felperes a teljes eljárás során pervesztes lett, ezért köteles megfizetni az I., II. rendű alpereseknek a perrel felmerült költségeit a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján.

Az I. és II. rendű alperesek megbízási szerződést csatoltak a peres eljárás vitelével kapcsolatos költségek elszámolására, melyben rögzítették, hogy az I., II. rendű alpereseket képviselő ügyvédi iroda munkadíja 16.000.- Forint + ÁFA ügyvédi díjban határozható meg, amely tartalmaz minden járulékos költséget is, és amennyiben 100 km feletti utazási költség merül fel, úgy azt külön megállapodásban rögzítik.

A bíróság álláspontja szerint az így meghatározott óradíj nem tekinthető eltúlzottnak, így függetlenül a pertárgy értékétől a bíróság a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003 (VIII.23) IM számú rendelet 3. § (1) bekezdése alapján az I., II. rendű alperesek és jogi képviselőjük között létrejött megbízási szerződés alapján állapította meg a felperest terhelő perköltség összegét.

A perköltség összegének számításánál a bíróság figyelembe vette az ügyben megtartott 8 tárgyalást, - amelyen mindegyikén az I., II. rendű alperesek képviseletében a jogi képviselő megjelent - 4 darab előkészítő irat szerkesztését is, amelyre figyelemmel az alperesek által előadott 58 óra munkadíjat megalapozottnak talált a bíróság, így ennek alapján 928.000.- Forint + ÁFA összegben határozta meg a felperes által fizetendő perköltség összegét.

Miután a felperes az eljárás során költségkedvezményben részesült, ezért a le nem rótt eljárási illetéket a 6/1986 (VI.26) IM számú rendelet 13. és 14. §-a alapján a pervesztes felperes helyett az állam viseli.

Az ítélet elleni fellebbezés joga a Pp. 233. § (1) bekezdésén alapul.

..., 2018. március 5. napján

Dr. ... sk.
bíró

A kiadmány hitelélül:

tisztviselő