

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.V.22.004/2017/9.

A tanács tagjai:

Dr. Bartal Géza a tanács elnöke

Dr. Zumbók Péter előadó bíró

Dr. Cseh Attila bíró

A felperes:

...

A felperes képviselője:

dr. Szabó Balázs Gábor ügyvéd

Az alperesek:

... I. rendű

... II. rendű

Az alperesek képviselője:

dr. Törőcsik Tamás ügyvéd

A per tárgya:

szerződés érvénytelenségének megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó felek:

alperesek

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.575/2016/5.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Fővárosi Törvényszék 32.G.44.870/2014/21.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezi, az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett részében megváltoztatja és a keresetet teljes egészében elutasítja.

Az elsőfokú perköltség viseléséről szóló rendelkezést mellőzi.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű és II. rendű alperesek mint együttes jogosultak részére 318.000 (háromszáz-tizennyolcezer) forint együttes első- és másodfokú perköltséget, valamint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felek 2007. október 18-án közjegyzői okiratba foglalt, jelzálogjoggal biztosított, devizában nyilvántartott lakáshitel kölcsönszerződést kötöttek. Az alperesek mint hitelezők oszthatatlan szolgáltatásként egyetemlegesen kötelezettséget vállaltak arra, hogy a közjegyzői okiratban meghatározott összegben és feltételekkel a felperes mint adós részére CHF-ban nyilvántartott lakáshitelt nyújtanak felújítási célra a közjegyzői okiratban megjelölt ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett.
- [2] A kölcsönszerződés III. pontja rögzítette, hogy „[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 Zálogkötelezett aláveti magát annak, hogy a jelen közjegyzői okirat alapján Adós terhére fennálló kölcsön- és egyéb járuléktartozás összegét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén is, a Hitelezők felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.”
- [3] A kölcsönszerződés kedvezményes végtörlesztéssel megszűnt, a jelzálogjogot az ingatlan-nyilvántartásból törölték.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

- [4] A felperes módosított keresetében a zálogszerződés semmisségének és a kölcsönszerződés III. pontjában foglalt, fentebb idézett szerződési feltétel tisztességtelenségének megállapítását kérte.
- [5] Az alperesek érdemi ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték.

Az első- és másodfokú ítélet

- [6] Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a felek között létrejött kölcsönszerződés III. pontjának hivatkozott kikötése tisztességtelen, ezért érvénytelen, míg ezt meghaladóan – a zálogszerződés semmisségének megállapítása tekintetében – a keresetet elutasította. A keresetnek részben helyt adó érdemi döntését azzal indokolta, hogy az adott szerződési feltétel szerint a hitelezők felkérésére a közjegyző ténytanúsítvánnyal tanúsítja az adós mindenkor fennálló kölcsön- és járuléktartozását. Nyilvánvaló, hogy a hitelező a saját nyilvántartásai alapján kéri a közjegyzőtől a ténytanúsítvány kiállítását, és annak alapján végrehajtási eljárás is kezdeményezhető. Az utóbbi esetben az adósnak végrehajtás megszüntetése vagy korlátozása iránti perben kell bizonyítania, hogy tartozása nem a végrehajtás alapjául szolgáló

közjegyzői okiratban foglaltak szerint áll fenn. A fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. (II.5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (1) bekezdésének a) és b) pontjai szerint is tisztességtelen a feltétel, mivel egyrészt annak értelmezésére a fogyasztóval szerződő felet egyoldalúan jogosítja, azaz ő maga jogosult megállapítani, hogy mekkora az adós tartozása; másrészt a hitelezőt jogosítja fel annak megállapítására, hogy a teljesítése szerződésszerű-e, azaz fennáll-e a tőke- és járuléktartozása az adósnak. Az elsőfokú bíróság ezért megállapította, hogy a támadott szerződési feltétel a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 209. § (1) bekezdése alapján tisztességtelen.

- [7] Az alperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett - a keresetnek helyt adó - részében helybenhagyta. Az elsőfokú bíróság által levont jogi következtetésekkel egyetértett, és a fellebbezésben foglaltakra tekintettel kiemelte, hogy a támadott szerződéses kikötés a R. 1. § (1) bekezdésének a), b) és j) pontjaiba ütközik.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [8] Az alperesek felülvizsgálati kérelme a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésére, az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részében való megváltoztatására és a kereset teljes elutasítására irányult. Megsértett jogszabályhelyként a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 77-78. §-ait, 275. § (1)-(2) bekezdéseit, 283. § (1) és (3) bekezdéseit, a Ptk. 209. § (5)-(6) bekezdéseit, valamint a R. 1. § (1) bekezdésének a), b) és j) pontjait jelölték meg. Álláspontjuk szerint a támadott szerződési feltétel nem okoz a felperes számára egyenlőtlenséget, nem fordítja meg a bizonyítási terhet, mert a közvetlen végrehajthatóság nem azon, hanem a szerződésnek a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 23/C. § (1) bekezdésének megfelelő közokiratba foglalásán alapul. A követelés érvényesítése iránt tehát e kikötés hiánya esetén sem kell peres eljárást kezdeményezniük. A szerződésszerű teljesítés megállapítására a kikötés nem kizárólag őket jogosítja fel, csupán mint a jogszabályok által erre kötelezettek nyilvántartják és közlik a felperessel mint fogyasztóval a fennálló tartozás adatait, aki a vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében a szerződés fennállása alatt jogosult a nyilvántartásokat vitatni, míg a szerződés megszűnése után a végrehajtási eljárás során lehetősége van a teljes tartozás vitatására. A szerződéskötéskor hatályban volt Ptk. 209. § (5) bekezdése alapján pedig nem tekinthető tisztességtelennek az a szerződési feltétel, amelynek tartalmát jogszabály állapítja meg. Minthogy a kikötés egyenlőtlenség előidézésére nem alkalmas, a tisztességtelenség a Ptk. 209. § (1)

bekezdése alapján sem állapítható meg.

- [9] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [10] A felülvizsgálati kérelem megalapozott.
- [11] A Kúria a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján, a felülvizsgálati eljárás eredményeként azt állapította meg, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból jogszabálysértő.
- [12] Az alperesek a felülvizsgálati kérelmükben helyesen hivatkoztak arra, hogy jogszabályban meghatározott kötelezettségük volt a kölcsönszerződésből fakadó követelés nyilvántartása és arról a felperes tájékoztatása. Az általuk megjelölt, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 206. §-a és 2. számú mellékletének I. 10. 3. pontja, valamint a Hpt. 275. §-a mellett a hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet is tartalmaz ilyen előírásokat. A felek a kölcsönszerződésben azonban nem csupán arról rendelkeztek, hogy az alperesek által a felperes tartozásáról ennek megfelelően készített kimutatásokat (számlákat, bizonylatokat) irányadónak tekintik, hanem arról is, hogy az alperesek az említett okiratok alapján egy esetleges végrehajtási eljárásban felhasználható közjegyzői ténytanúsítvány kiállítását kérik. Ennélfogva - a felülvizsgálati állásponttal szemben - nem olyan, a szerződéskötéskor hatályban volt Ptk. 209. § (5) bekezdésében meghatározott szerződési feltételről volt szó, amelyet jogszabály állapított meg, vagy amelyet jogszabály előírásának megfelelően határoztak meg, s emiatt a tisztességtelensége nem lett volna vizsgálható.
- [13] A bíróságok a R. 1. § (1) bekezdésének a), b) és j) pontjai, valamint a Ptk. 209. § (1) bekezdése alapján állapították meg a felperes által támadott szerződési feltétel tisztességtelenségét. A R. 1. § (1) bekezdésében foglalt ún. fekete lista a fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősülő szerződési feltételek példálózó jellegű felsorolását tartalmazza. A R. 1. § (1) bekezdésének a) pontja értelmében tisztességtelen az a szerződési feltétel, amely a szerződés bármely feltételének értelmezésére a fogyasztóval szerződő felet egyoldalúan jogosítja. A keresettel érintett szerződési feltétel ugyanakkor ilyen kizárólagos értelmezési jogosultságot az alperesek számára nem biztosított.
- [14] A vizsgált szerződéses kikötés a R. 1. § (1) bekezdésének b) pontját sem sérti. E jogszabályhely azt a szerződési feltételt minősíti tisztességtelennek, amely kizárólagosan a fogyasztóval szerződő felet jogosítja fel annak megállapítására, hogy teljesítése szerződésszerű-e. A felek kölcsönszerződésében foglalt feltétel ennek nem volt megfeleltethető, az alperesek számára a saját szolgáltatásuk szerződésszerűségének megállapítását nem tette lehetővé.
- [15] A R. 1. § (1) bekezdésének j) pontja értelmében az a szerződési feltétel tisztességtelen, amely a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára változtatja meg. A bizonyítási teher eljárásjogi fogalom, és azt határozza meg, hogy a bizonyítatlanság következményei melyik fél terhére esnek. A bizonyítási teher megoszlásának általános szabálya szerint valamely a per eldöntése szempontjából jelentős tény bizonyítatlan volta annak a félnek a terhére értékelendő, akinek e tény bizonyítania kellett volna. Ehhez képest a bizonyítási teher átfordulása azt jelenti, hogy a fő- és ellenbizonyítás iránya

felcserélődik.

- [16] Mindezek miatt abban a kérdésben kellett állást foglalni, hogy a támadott szerződési feltétel a felperes részéről tartozáselismerő nyilatkozatnak tekinthető-e. Tartozáselismerés esetén ugyanis a bizonyítási teher megfordul, és az adósnak kell bizonyítania, hogy az elismert tartozása nem áll fenn (BH1991.439.).
- [17] A fél nyilatkozatához a tartozáselismerés jogkövetkezményei akkor fűződhetnek, ha a tartozás elismerése magyarázatot nem igénylő módon, kifejezetten és félreérthetetlenül történik (EBH2000.309.). E követelménynek - már fennálló, összegében is meghatározott tartozás hiányában - az adott szerződési feltétel nem felelt meg, ahhoz a tartozáselismerés már ismertetett joghatása nem kapcsolódhatott.
- [18] Ennek megfelelően abban az esetben, ha az alperesek a szerződésből eredő követelésüket a felperessel szemben peres úton kívánják érvényesíteni, a perben a Pp. 164. § (1) bekezdése értelmében őket terheli annak bizonyítása, hogy a szerződés milyen tartalommal jött létre, ennek alapján milyen összeget folyósítottak a felperes részére, a felperes mennyit teljesített, és ennek eredményeként mekkora a fennálló tartozása. Az alperesek erre vonatkozó tényállításai nyilvánvalóan a saját nyilvántartásukon alapulnak, vita esetén azonban a perben a nyilvántartás elszámolási elveit, módszerét és adatait be kell mutatniuk, számításaikat le kell vezetniük. Ha a felperes mindezeket követően is azt állítja, hogy az alperesek elszámolása nem felel meg a szerződésben foglaltaknak, illetőleg a közölt számítás hibás, vagy arra hivatkozik, hogy részéről nagyobb összegű teljesítés történt, ellenbizonyítással élhet (EBH2018.G.1.).
- [19] A felülvizsgálati kérelemben foglaltakra tekintettel a Kúria utal továbbá arra, hogy az alperesek által felhívott Vht. 23/C. § (1)-(2) bekezdéseinek értelmében a közokiratba foglalt kölcsönszerződés, illetve egyoldalú kötelezettségvállalás alapján az adós tartozásának már lejárt részleteire minden további feltétel nélkül, a szerződés felmondása esetén a teljes tartozás összegére pedig akkor van helye végrehajtási záradék kibocsátásának, ha a végrehajtást kérő az adós szerződésszegése miatt szintén közokiratba foglalt jognyilatkozattal felmondta a szerződést. Az, hogy ez utóbbi esetben a szerződésszegés valóban bekövetkezett-e és így az emiatt közölt felmondás jogszerű-e, a végrehajtási záradék kiállítására irányuló kérelem elbírálása során érdemben nem vizsgálható, e vonatkozásban elegendő a végrehajtást kérő egyoldalú nyilatkozata (BH1997.348., BH2002.491., Pfv.I.21.783/2016/5.).
- [20] Az adós szerződésszegésének, illetőleg a felmondásnak a tényét, valamint a végrehajtást kérő nyilvántartásai szerint fennálló tartozás aktuális összegét a végrehajtást kérő egyoldalú nyilatkozata alapján rögzítő, a Kjt. 111. §-ában szabályozott közjegyzői okirat nem ügyleti okirat, hanem jogi jelentőségű tényeket rögzítő ténytanúsító okirat (közjegyzői tanúsítvány). Az ilyen okirat kiállítását a végrehajtást kérő akkor is kérheti a

közjegyzőtől, ha erről az adóssal kötött szerződésben előzetesen külön nem rendelkeztek, illetve az adós előzetesen nem nyilatkozott külön arról, hogy a végrehajtást kérő nyilvántartásában rögzített adatok a ténytanúsítvány kiállításának alapjául szolgálhatnak. A közjegyzői ténytanúsítvány kiállítását és a végrehajtási záradék kibocsátását tehát a végrehajtást kérő e szerződéses kikötés hiányában is ugyanilyen módon és tartalommal kérhetné (BH2018.146).

- [21] Ha a végrehajtási záradék kiállítására sor került, az adós a tartozását valóban csak a Pp. 369. §-a szerinti végrehajtás megszüntetése, illetve korlátozása iránti perben vitathatja. Ez azonban a végrehajtási záradék és a közjegyzői tanúsítvány jogintézményére vonatkozó, a fentiekben ismertetett szabályokból következik. A peres felek között létrejött szerződés e vonatkozásban sem biztosít több jogosultságot az alperesek részére, illetve nem ró több kötelezettséget a felperes terhére, mint amelyek az irányadó jogszabályok alapján őt egyébként megilletnék, illetőleg terhelné (Gfv.VII.30.791/2016/3.).
- [22] A bizonyítási teher pedig a Pp. 369. §-a szerinti végrehajtás megszüntetése, illetve korlátozása iránti perben is a Pp. 164. § (1) bekezdésének megfelelően alakul.
- [23] A kölcsönszerződés vizsgált kikötésének tisztességtelenségét a jogerős ítélet indokolásában foglaltakkal szemben a Ptk. 209. § (1) bekezdése alapján sem lehetett megállapítani. Az alperesek által vezetett számlák és az általuk kiállított bizonylatok hitelességének elfogadása ugyanis a fentebb írtakra tekintettel nem minősül tartozáselismerésnek, az a felperest az igényérvényesítésében nem korlátozza, s így a felek szerződésből eredő jogaiban és kötelezettségeiben a felperes hátrányára egyenlőtlenséget nem idéz elő.
- [24] A Kúria a kifejtettekre figyelemmel, a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett részében megváltoztatta és a keresetet teljes egészében elutasította.

Záró rész

- [25] A Kúria az elsőfokú perköltség viseléséről szóló rendelkezést mellőzte, egyúttal a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazott Pp. 78. § (1) bekezdése szerint, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (3), (5) és (6) bekezdéseire tekintettel kötelezte a pervesztes felperest az alperesek részéről felmerült 150.000 forint - az általános forgalmi adót is tartalmazó ügyvédi munkadíjból álló - elsőfokú perköltség, 73.000 forint - az ügyvédi munkadíjra és a lerótt fellebbezési illetékre kiterjedő - másodfokú perköltség, valamint 95.000 forint - az ügyvédi munkadíjat és a lerótt felülvizsgálati eljárási illetéket magában foglaló - felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére.
- [26] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.
- [27] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdésének e) pontja zárja ki.

Budapest, 2018. szeptember 6.

. Bartal Géza s.k. a tanács elnöke, Dr. Zumbók Péter s.k. előadó
bíró, Dr. Cseh Attila s.k. bíró