

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.VI.21.875/2017/11.

A tanács tagjai: Dr. Kollár Márta tanácselnök
. Puskás Péter előadó bíró
. Kocsis Ottilia bíró

A felperes:

A felperes képviselője: Székely Gábor Ügyvédi Iroda,
ügyintéző: Dr. Székely Gábor ügyvéd

Az alperesek: I.rendű
II. rendű

Az I. rendű alperes képviselője:
Pintér és Szabó Ügyvédi Iroda,
ügyintéző: Dr. Szabó Tamás ügyvéd

A per tárgya: tisztességtelen szerződési feltételek
érvénytelensége

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:
I. rendű alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:
ővárosi Ítéltábla
14.Gf.40.074/2017/5.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:
ővárosi Törvényszék
19.G.40.036/2016/13.

Rendelkező rész

- A Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezi, az elsőfokú bíróság 13. sorszámú ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését pedig megváltoztatja és a keresetet a felek közt 2008. január 9-én megkötött „Jelzálog kölcsönszerződés” elnevezésű szerződés VIII.9. pontja semmisségének a megállapítása vonatkozásában elutasítja.

- Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 150.000 (százötvenezer) forint fellebbezési és felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az I. rendű alperes hitelező és a II. rendű alperes adós közt 2008. január 9-én 160.973,69 CHF összegű kölcsönre vonatkozóan létrejött jelzálog kölcsönszerződés VIII.9. pontja szerint a bank által nyújtott kölcsön és járulékai mindenkor összegének megállapítása szempontjából a bank üzleti könyvei az irányadóak, kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek. Az ugyanezen a napon létrejött ingatlanra vonatkozó önálló zálogjogot alapító szerződés szerint a kölcsön biztosítására a felek zálogjogot alapítottak a felperes tulajdonában álló ingatlanra.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [2] A felperes keresetében egyebek mellett kérte - annak tisztességtelenségére hivatkozással - a jelzálog kölcsönszerződés VIII.9. pontja első tagmondata érvénytelenségének a megállapítását arra való hivatkozással, hogy a szerződéses kikötés a bizonyítási terhet megfordította, így az adósoknak kell bizonyítaniuk, hogy a tartozás nem annyi, mint amennyit az I. rendű alperes állít. Keresetét a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 209/A. § (2) bekezdésére, továbbá a fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. (II.05.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 1. § (1) bekezdés b) és j) pontjaira alapította.
- [3] Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte.

Az első- és másodfokú ítélet

- [4] Az elsőfokú bíróság ítéletével - egyebek mellett - megállapította, hogy a jelzálog kölcsönszerződés VIII.9. pontjának támadott szövegrésze, amely szerint „a bank által nyújtott kölcsön és járulékai mindenkor összegének megállapítása szempontjából a bank üzleti könyvei az irányadóak,..." semmis. Az ítélet indokolása szerint a vitatott kikötés eredményeképpen az I. rendű alperes állításával szemben a felperesnek kell bizonyítania a tartozása összegét. A rendelkezéssel a bizonyítási teher a fogyasztó felperes hátrányára megfordításra került, amely a Kormányrendelet 1. § j)

pontja alapján tisztességtelen. Kifejtette, hogy nincs jelentősége annak, hogy a végrehajthatóságot nem ez a rendelkezés, hanem a közjegyzői ténytanúsítvány kiállíthatóságára vonatkozó általános szerződési feltétel biztosítja, mert az azon alapuló végrehajtás elrendelése esetén ugyancsak a felperesnek kell bizonyítania a tartozás álláspontja szerint fennálló összegét, azaz a felperes terhére jelentkezik az egyoldalú hátrány.

- [5] Az I. rendű alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, fellebbezett rendelkezését helybenhagyta. A jogerős ítélet a VIII.9. pont tekintetében kifejtette, hogy a rendelkezés teljes szövege, valamint a IV.2. pont c) pont együttesen tartalmazzon olyan rendelkezéseket, amelyek alkalmasak a bizonyítási teher fogyasztó számára kedvezőtlen megváltoztatására. A rendelkezés kivételként határozza meg azt az esetet, amikor az I. rendű alperes üzleti könyvei bizonyíthatóan tévesek, de nem szabályozza, hogy ezt milyen módon lehet bizonyítani. Ez a bizonyítás ennek megfelelően csak a fogyasztóra hárulhat. A fogyasztó általában nem rendelkezik kellő szakértelemmel, apparátussal ahhoz, hogy az I. rendű alperes üzleti könyveinek a helyességét kétségbe vonja, azok téves tartalmát, egyéb hiányosságait bizonyítsa, így ez a rendelkezés alkalmas a felek közti egyenlőtlenség előidézésére. A szerződéses kikötés előnyhöz juttatja az I. rendű alperest, megkönnyíti a fogyasztóval szembeni igényérvényesítést és megnehezíti a fogyasztó joggyakorlását, ezért az a Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés j) pontja alapján - a régi Ptk. 209. § (3) bekezdésének megfelelően - tisztességtelen.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [6] A jogerős ítélettel szemben az I. rendű alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte annak hatályon kívül helyezését és a szerződés VIII.9. pontja tekintetében az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és e tekintetben a kereset elutasítását. A felülvizsgálati kérelem indokolása szerint ezzel a kikötéssel a bizonyítási teher nem került a fogyasztó hátrányára és egyoldalúan megváltoztatásra. A közvetlen végrehajthatóságot nem ez a rendelkezés alapozza meg, hanem a közjegyzői közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat és amennyiben azzal a felperes nem ért egyet, a végrehajtás megszüntetése, vagy korlátozása iránti perben érvényesítheti az igényét. Ez azonban egy speciális pertípust jelent és nem a bizonyítási teher megfordítását. Egy közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat alapján minden esetben a jogosult határozza meg a végrehajtani kívánt követelését, azaz e körben csak az ő nyilvántartása lehet irányadó. Hivatkozott a Kúria Pfv.I.21.783/2016/5. és a Szegedi Ítéltábla Pf.III.21.181/2016/4. számú, a perbeli jogerős ítélettől eltérő döntéseire, továbbá, arra, hogy az I. rendű alperest jogszabály kötelezi a tartozás

nyilvántartására és arra, hogy arról évente legalább egyszer teljes körű írásbeli kimutatást küldjön az adósok részére, amivel szemben kifogás emelhető. Utalt arra is, hogy önmagában a kölcsönszerződés aláírásával a bizonyítási teher már meg is fordult, hiszen a hitelezőnek csak azt kell bizonyítania, hogy a kölcsönt folyósította és ezzel szemben az adósnak kell bizonyítania annak visszafizetését. A szerződés sérelmezett pontja tehát nem változtat a bizonyítási terhen, továbbá nem tartalmaz olyan jognyilatkozatot sem, amely szerint a felperes kötelezően elfogadná a tartozás I. rendű alperes által nyilvántartott összegét. A jogerős ítélet ezért sérti a régi Ptk. 209. § (1), (2), (3) és (5) bekezdésében foglaltakat, valamint a Kormányrendelet 1. § j) pontját.

- [7] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria döntése és jogi indoka

- [8] A Kúria a jogerős határozatot a régi Pp. 275. § (2) bekezdése alapján csak a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül, azaz a felülvizsgálati eljárás tárgyát kizárólag az képezte, hogy helyesen került-e megállapításra a szerződés VIII.9. pontja sérelmezett szövegrészének a semmissége.
- [9] Az előzőekben megjelölt körben előterjesztett felülvizsgálati kérelem alapos.
- [10] Az eljáró bíróságok a tényállást az ügy elbírálásához szükséges mértékben feltárták, azt lényegében helyesen állapították meg, de abból téves jogi következtetést vontak le, ezért a jogerős ítélet jogszabálysértő.
- [11] A kereset elbírálása során azt kellett vizsgálni, hogy a hivatkozott szerződéses kikötés az általános szabályozáshoz képest többletjogosultsággal ruházza-e fel az I. rendű alperest, vagy hátrányosabb helyzetbe hozza-e az bármilyen módon a felperest. A régi Ptk. a tisztességtelenség megállapítását egyrészt a bíróság mérlegelésére bízta, másrészt pedig a mérlegelést kizárva, maga is nevesít tisztességtelenségi okokat, továbbá ilyen feltételeket külön jogszabály, így a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló 93/13. EGYK tanácsi irányelv (a továbbiakban: Irányelv), illetve az annak való megfelelést szolgáló Kormányrendelet is meghatároz.
- [12] A szerződés sérelmezett pontja lényegében annyiról rendelkezik, hogy a kölcsönből és járulékaiból fennálló tartozás mindenkori összegének a megállapítása szempontjából a felek az I. rendű alperes üzleti könyveit fogadják el irányadónak. Ez a szerződéses kikötés azonban a továbbiakban kifejtetteknek megfelelően nem ír elő a felekre a szerződés teljesítése vonatkozásában kötelező

rendelkezéseket, nem tartalmaz tartozáselismerést, joglemondást és nem hatalmazza fel az I. rendű alperest a felperessel - vagy az II. rendű alperessel - szemben arra sem, hogy a szerződésben foglaltakat értelmezve maga határozza meg az adósok tartozását, vagy azt, hogy a teljesítésüket szabályszerűnek fogadja-e el. Az I. rendű alperes számára tehát nem biztosíthat többletjogokat sem a tartozás érvényesítése, sem az összegének a meghatározása szempontjából és ebből eredően az sem állapítható meg, hogy a felperest valamely okból hátrányos helyzetbe hozná.

- [13] A szerződés szerinti kimutatás elkészítése, vezetése, azaz az üzleti könyvek vezetése speciális szakértelmet igénylő feladat, amelyre általában a szerződő felek közül az erre felkészült pénzügyi intézet rendelkezik a megfelelő apparátussal. A kimutatások elkészítésére, folyamatos vezetésére, továbbá az arról való rendszeres tájékoztatásra azonban a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvviteli kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000. (XII.24.) Korm. rendelet, valamint a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: régi Hpt.) 206. §-a is kötelezte az I. rendű alperest. Az ügyfél számára megküldött kimutatást, ha az ügyfél azzal szemben a kézbesítéstől számított 60 napon belül nem emel kifogást, az akkor hatályban volt régi Hpt. 206. § (2) bekezdése szerint a fogyasztó által elfogadottnak kellett tekinteni. Az elfogadottnak tekintés azonban ez esetben sem érintette az érvényesíthetőséget.
- [14] Az eljáró bíróságok a döntésüket elsődlegesen arra alapították, hogy a sérelmezett kikötés alkalmas a bizonyítási teher megfordítására.
- [15] A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) akkor hatályban volt 21. § (1) bekezdése és a jelenleg hatályos 23/C. §-a határozza meg a közjegyzői okirat végrehajtási záradékkal való ellátásának a feltételeit. A közjegyzői okiratnak tartalmaznia kell a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló, vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét. Amennyiben a kötelezettség feltételnek, vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, akkor a feltétel vagy időpont bekövetkezését is közjegyzői okirat kell hogy tanúsítsa. Ennek megfelelően a közokiratba foglalt kölcsön és egyéb szerződés, egyoldalú kötelezettségvállalás alapján a tartozás már lejárt összegeire minden egyéb feltétel nélkül, a teljes fennálló tartozás összegére pedig akkor bocsátható ki a végrehajtási záradék, ha a szerződés közjegyzői okiratba foglalt módon felmondásra került.

- [16] Az adós szerződésszegésének, vagy a hitelező ezen alapuló felmondásának a tényét, a fennálló tartozás összegét a közjegyző a végrehajtást kérő egyoldalú nyilatkozata alapján rögzíti. Ezek nélkül a végrehajtás nem rendelhető el, de a végrehajtást kérő ezen egyoldalú nyilatkozata nem egyfajta ügyleti, hanem a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjt.) 111. §-a szerinti jogi jelentőségű tényeket rögzítő ténytanúsító okirat. Az ilyen jellegű közjegyzői tanúsítvány kiállítását azonban a végrehajtást kérő akkor is kérhetné, ha erről az adóssal kötött szerződésben külön semmilyen módon nem rendelkeztek, illetve nem rendelkeztek úgy, hogy irányadó lenne a felek jogviszonyában az I. rendű alperes üzleti könyveinek tartalma. A szerződéses kikötés alapján is van mód ténytanúsító okirat elkészítésére, de ez a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 195. § (1) bekezdése szerinti bizonyító erővel csak annyit bizonyít, hogy az I. rendű alperes az abban foglalt nyilatkozatot, az ott feltüntetett időben és tartalommal megtette. Megállapítható ebből, hogy a szerződéses kikötés végrehajtási záradékolás esetén nem alkalmas a bizonyítás terhének a megfordítására, illetve a kiállított ténytanúsítványban foglaltak minden további nélkül vitathatóak az ellenérdekű fél által.
- [17] A közjegyzői tanúsítvány kiállítása során a közjegyző a kérelmező egyoldalú kérelmét fogja közokiratba foglalni, annak alaposságát, egyéb körülményeit nem vizsgálja. A végrehajtási záradék kibocsátása iránti kérelem elbírálása során sem vizsgálhatja azonban a közjegyző a felmondás jogszerűségét és azt sem, hogy alapos-e - akárösszecszerűségében - a végrehajtást kérő követelése. A közjegyző az eljárása során, a Vht. rendelkezéseinek megfelelően, csak arra lehet figyelemmel, hogy a záradékolni kért okirat, vagy okiratok megfelelnek-e a megkövetelt alaki és tartalmi követelményeknek és ha a záradékolás feltételei fennállnak, akkor az okiratot záradékolnia kell. (BH1997. 348., BH2002. 491., a Kúria Pfv.I.21.783/2016/5. számú eseti döntése).
- [18] Önmagában tehát egy ilyen tartalmú nyilatkozat alapján nincs helye közvetlen bírósági végrehajtás elrendelésének. A közjegyzőnek figyelemmel kell lenni a hivatkozott jogszabályi rendelkezésekre és így arra, hogy a záradékolni kért okirat megfelel-e a szükséges alaki és tartalmi követelményeknek. Amennyiben a záradékolás feltételei nem állnak fenn, akkor az okirat nem záradékolható. Egy esetlegesen a szerződéses kikötésen alapuló, közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány ezen feltételeknek nem felel meg, azaz ha csak egy ilyen okirat áll rendelkezésre és nincs közjegyzői okiratba foglalt szerződés, vagy a kötelezett részéről tett egyoldalú kötelezettségvállalás, akkor a záradékolásnak és így a közvetlen végrehajtásnak nincsen helye.
- [19] A végrehajtási záradék kiállítása esetén az adós valóban csak a

régi Pp. 369. §-a szerinti, végrehajtás megszüntetése, vagy korlátozása iránti perben tudja vitatni a vele szemben érvényesített követelést. A bizonyítási teher ilyen esetben tehát a pert megindító felperest terheli. Ez a kötelezettség azonban nem a szerződés sérelmezett kikötéséből, hanem a végrehajtási záradék és a közjegyzői tanúsítvány jogintézményéből ered, a felek közti szerződés hivatkozott feltétele e tekintetben sem biztosít több jogot az I. rendű alperesnek nem ró többletterhet a felperesre ahhoz képest, mint amivel egyébként rendelkeznének, illetve ami őket terhelné. A végrehajtási záradék kiállításának az alapja a közjegyzői okiratba foglalt szerződés, vagy tartozáselismerés, valamint a hitelező közjegyzői tanúsítványba foglalt nyilatkozata, a közjegyzői tanúsítvány kiállítását pedig a végrehajtást kérő - ha annak a hivatkozott egyéb törvényi feltételei fennállnak - a szerződéses kikötés hiányában is kérelmezhetné.

[20] A jogerős ítélet tehát ahhoz vezetne, hogy megkérdőjelezi a közvetlen végrehajtás elrendelésének a tisztességességét. A közvetlen végrehajtás elrendelhetősége azonban egyrészt nem függ a hivatkozott szerződéses feltételtől, másrészt pedig egy jogszabály, azaz a Vht. által szabályozott és lehetővé tett jogintézmény ami a végrehajtási záradékolás útján lehetővé teszi a végrehajtás peres út igénybevétele nélküli elrendelését. Az Alkotmánybíróság 1423/B/2010. AB és az 1245/B/2011. AB határozatai szerint nem alkotmányellenes és nem sérti a tisztességes eljáráshoz való jogot ez a fajta eljárás, az Európai Unió Bírósága C-32/14. szám alatti ügyben hozott határozata szerint pedig nem összeegyeztethetetlen ez az Irányelv követelményeivel sem. Ennek megfelelően tehát a bíróság nem dönthet úgy, hogy egy adott jogintézményt tisztességtelennek tartva véli úgy, hogy a bizonyítási tehernek a jogintézmény által meghatározott megfordítása okából egy szerződéses kikötést tisztességtelennek minősít.

[21] Abban az esetben, ha nem állnak fenn a közvetlen végrehajtás elrendelésének a feltételei vagy az I. rendű alperes a követelését nem végrehajtási záradékolás, hanem peres eljárás útján kívánja érvényesíteni, akkor a peres eljárás során a régi Pp. 164. § (1) bekezdése szerint őt fogja terhelni a bizonyítási kötelezettség, a szerződés tartalma, a kölcsönadott összeg, a törlesztések és a fennálló tartozás tekintetében is. Amennyiben az I. rendű alperes által becsatolt kimutatásokat, dokumentációkat és az azok alapján levezetettösszegeket a felperes nem fogadja el, azzal szemben ellenbizonyítással élhet. A hivatkozott szerződéses kikötés tehát a peres eljárás lefolyását, illetve annak menetét sem befolyásolhatja, a hivatkozott üzleti könyveket a bíróság értelemszerűen csak egyfajta bizonyítékként az I. rendű alperes előadásaként fogadhatja el.

- [22] A kifejtettek tekintettel tehát a szerződés hivatkozott rendelkezése az egyik lehetséges eljárás során sem alkalmas a bizonyítási teher megfordítására. A kikötés akkor lenne tisztességtelen, ha kizárólagos jogosultságot biztosítana az I. rendű alperesnek a tartozás összegének a meghatározására, vagy megvonná, korlátozná a felperes ezzel kapcsolatos jogait, lehetőségeit. A perbeli esetben azonban ez nem valósult meg, a felek egyenlősége nem sérült, egy jogvita esetén pedig a bíróság az I. rendű alperes kimutatását csak az I. rendű alperes nyilatkozataként értékelné, illetve értékelhetné. A szerződéses rendelkezések nem korlátozták a felperes igényérvényesítési lehetőségeit, valamint az eljárásjogi jogosultságait sem befolyásolták és ennek megfelelően – az általános szabályokhoz képest – a bizonyítási terhet sem módosították a hátrányára. A kikötés nem okozott egyensúlyvesztést a felek között és tényleges jogi jelentőségének hiányában elvi lehetőséget sem adott a fogyasztó felperes hátrányos helyzetbe hozatalára.
- [23] A Kúria ezt a döntését már részletesen kifejtette az EBH2018. G. 1. számú elvi határozatban és erről a kérdésről az Európai Bíróság is határozott a már hivatkozott C-32/14. számú ügyben, amelyben nem találta az Irányelvvel ellentétesnek a nemzeti szabályozást. A Kúria ezért nem találta alaposnak az ezzel kapcsolatos kereseti kérelmet és így a jogerős ítéletet a régi Pp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, a fellebbezett részét a régi Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján megváltoztatta és a keresetet a szerződés VIII.9. pontja sérelmezett szövegrésze semmisségének a megállapítása tekintetében elutasította.

Záró rész

- [24] A felek az ügyben tárgyalás tartását nem kérték, azt a Kúria sem tartotta szükségesnek, ezért a kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.
- [25] A Kúria döntésének megfelelően a régi Pp. 239. §-a és 270. § (1) bekezdése értelmében a fellebbezési és felülvizsgálati eljárásban is irányadó régi Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az I. rendű alperes javára, az ügyvédi munkadíjból és a lerótt 48.000 forint fellebbezési és 70.000 forint felülvizsgálati eljárási illetékből álló perköltség megfizetésére. Az ügyvédi munkadíj a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdése alapján a ténylegesen végzett ügyvédi tevékenységgel arányosan és a 4/A. § (1) bekezdése szerint Áfá-val növelt összegben került meghatározásra.
- [26] Az ítélettel szemben a régi Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja

alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

Budapest, 2018. augusztus 28.

dr. Kollár Márta s.k. a tanács elnöke, dr. Puskás Péter s.k. előadó
bíró, dr. Kocsis Ottilia s.k. bíró

A kiadmány hiteléül:

Sz.Sz.

bírósági ügyintéző