

Fővárosi Ítéltábla
10.Gf.40.572/2016/4-II.

A Fővárosi Ítéltábla a ... Ügyvédi Iroda által képviselt ... felperesnek, az ... Ügyvédi Iroda által képviselt ... I. rendű, a jogi képviselő nélkül eljáró ... II. rendű, ... III. rendű és ifj. ...IV. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2016. szeptember 14. napján kelt 30.G.40.834/2015/23. számú ítélete ellen a felperes részéről 24. sorszámon benyújtott fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban meghozta az alábbi

részítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és megállapítja, hogy a peres felek között napján számon közjegyzői okiratba foglalt devizában nyilvántartott jelzálog-típusú kölcsönszerződés III. pontjának azon kikötése miszerint „A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés alapján az Adósok terhére mindenkor fennálló kölcsön- és járuléktartozás tekintetében,–annak közokirati tanúsításaként –az Adósoknak a Hitelezőnél vezetett számlái és a Hitelező vonatkozó bizonylatai alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt fogadják el. Az Adósok és a Zálogkötelezettek alávetik magukat annak, hogy a jelen közjegyzői okirat alapján az Adósok terhére fennálló kölcsön- és egyéb járuléktartozás összegét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén is, a Hitelező felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.” érvénytelen, ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezi és ebben a keretben az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítja.

Kötelezi a Fővárosi Ítéltábla az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 36.000 (Harminchatezer) forint és 30.000 (Harmincezer) forint + áfa első- és másodfokú együttes perkoltséget;

megállapítja, hogy a hatályon kívül helyezett rész tekintetében a felperesnek 48.000 (Negyvennyolcezer) forint, továbbá 10.000 (Tízezer) forint + áfa, az I. rendű alperesnek 20.000 (Húszezer) forint + áfa másodfokú perkoltsége merült fel.

A részítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A Fővárosi Törvényszék 2016. szeptember 14. napján kelt 30.G.40.834/2015/23. számú ítéletével a felperes keresetét elutasította, kötelezte, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 111.760 forint perkoltséget és az államnak leletezés terhével 36.000 forint eljárási illetéket.

Ítélete indokolásában megállapította, a peres felek svájci frankban nyilvántartott, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 523. §-ának (1) bekezdésében meghatározott kölcsönszerződést kötöttek, melynek biztosítására a Ptk. 261. § (1) bekezdése alapján jelzálogjogot alapítottak. A felperes nem vitatottan fogyasztónak, a szerződés fogyasztói szerződésnek minősül.

Az elsőfokú bíróság a kölcsönszerződés biztosítására kötött, ugyanazon okiratba foglalt, de önálló szerződésnek minősülő zálogszerződés részleges érvénytelenségének megállapítására irányuló kereset vonatkozásában elsődlegesen a felperes perbeli legitimációjának meglétét vizsgálta, azt, hogy a felperes a zálogszerződés tárgyában jogosult-e jelen per szerinti tartalmú kereset előterjesztésére. Utalt a Pp. 3. § (1) bekezdésére, mely szerint a bíróság a polgári ügyek körében felmerült jogvitát erre irányuló kérelem esetén bírálja el, s ilyen kérelmet, ha a törvény eltérően nem rendelkezik, csak a vitában érdekelt fél terjeszthet elő. A közjegyzői okiratból megállapíthatóan a felperes a zálogszerződésben nem volt szerződő fél, kizárólag a kölcsönszerződésnek alanya, ezért a Ptk. 239/A. § (1) bekezdése alapján az érvénytelenség jogkövetkezmények alkalmazása nélküli megállapításra irányuló kereset előterjesztésére nem jogosult. Az elsőfokú bíróság szerint azon felperesi kérelem, miszerint a bíróság állapítsa meg, hogy a tisztességtelen szerződési feltételek nem jelentek kötelezettséget az adósokra, nem a semmisség jogkövetkezménye, arra jogot alapítani nem lehet, az bármilyen joghatás kiváltására alkalmatlan, így értelemszerűen a fogyasztóra háruló kötelezettséget sem eredményez. A semmisség lényege, hogy a felek számára nem keletkezik kötelezettség, ez azonban nem azonos a semmisség jogkövetkezményével. Az elsőfokú bíróság osztotta az I. rendű alperesi álláspontot a tekintetben, hogy a felperesnek nem áll fenn jogi érdeke a zálogszerződés megjelölt feltételének jogkövetkezmény alkalmazása nélküli érvénytelenségének megállapítására, ezért e vonatkozásban a keresetet az aktív perbeli legitimáció és a jogi érdek hiánya okán elutasította.

A keresettel támadott, a kölcsönszerződés III. pont 2. és 3. mondata tekintetében megállapította az elsőfokú bíróság, az arról rendelkezik, hogy a felperes elfogadja a terhére mindenkor fennálló kölcsön- és járuléktartozás tekintetében, annak közokirati tanúsításaként a közjegyzői ténytanúsítványt; ugyanez igaz a végrehajtási eljárásra is. A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (Kjtv.) 111. §-a alapján a hitelező I. rendű alperesnek bármikor lehetősége van a közjegyzőnél közjegyzői ténytanúsítvány kiállítását kezdeményezni. E kikötés tehát kizárólag a hitelező I. rendű alperes jogszabályban biztosított jogosultságát rögzíti akként, hogy az általa vezetett nyilvántartások alapján a közjegyző azok tartalmát megállapítsa és ténytanúsítványban rögzítse. Arra vonatkozó rendelkezést nem tartalmaz a támadott kikötés, hogy az e tanúsítványban foglaltakat az adós felperes ne vitathatná, egyebekben a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 164. § (1) bekezdése alapján a felperest terhelne I. rendű alperesi nyilvántartással szemben annak bizonyítása, hogy az abban rögzítettekkel szemben más összegű teljesítéssel élt. A kifogásolt feltétel nem fordítja meg a bizonyítási terhet, csupán eljárást állapít meg a felperes esetleges tartozásának a számbavételére, ezzel összefüggésben I. rendű alperes részéről történő bizonyítása. Mindezekre tekintettel nem állapítható meg a III. pont 18/1999. (II. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 1. § (1) bekezdés b) és j) pontjába ütközése.

Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, melyben elsődlegesen a megváltoztatását, a kereseti kérelmének helyt adó határozat hozatalát és az I. rendű alperes perköltségben marasztalását, másodlagosan hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalra utasítását kérte.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta a Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés a), b) és j) pontját. A kölcsönszerződés III. pontja megfordítja a bizonyítási terhet, amennyiben az adós nem ért egyet a bank üzleti nyilvántartásával, az abban foglaltakkal, neki kell bizonyítania, hogy nem annyi a tartozása, mint amit a bank állít. Utalt arra is, e pont vonatkozásában fogalmilag kizárt a jogkövetkezmények levonása iránti kérelem előterjesztése.

Álláspontja szerint a III. pont második bekezdésében a felperes alávetette magát I. rendű alperes által vezetett könyvekben és nyilvántartásokban foglalt adatoknak, és egyben lemondott arról a lehetőségről, hogy az I. rendű alperes által meghatározott tartozás összegét vitassa. Az I. rendű alperes jogosult a perbeli kikötés, valamint saját nyilvántartása révén meghatározni követelése összegét és azt közjegyző előtt közokiratba foglaltatni, ezt a közokiratot végrehajtási záradékkal lehet ellátni I. rendű alperes kérelmére. Mindez azzal a következménnyel jár, hogy a felperes az ily módon indított végrehajtási eljárást megszüntetni, korlátozni csak akkor tudja, ha I. rendű alperessel szemben pert indít, és a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján bizonyítja a Pp. 369. § b) pontjában foglaltakat, azt, hogy az I. rendű alperes követelése részben vagy egészben megszűnt. Főszabályként I. rendű alperest terheli a követelése pontos összegének bizonyítása, a felperes ellen a tartozás megfizetése iránt indított perben a támadott kikötés azonban lehetőséget biztosít I. rendű alperesnek arra, hogy a bizonyítási terhet a felperes terhére megfordítsa, így ez a Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés j) pontjába ütközik.

A perbeli kikötés kizárólag I. rendű alperes nyilvántartását tekinteti hitelesnek a felperesi tartozás meghatározásakor, így feljogosítja I. rendű alperest arra, hogy kizárólag saját nyilvántartásai alapján állapítsa meg, hogy a felperes teljesítését szerződésszerűnek fogadja-e el, a hivatkozott rendelkezés a Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés b) pontjába ütközik, ezért tisztességtelen.

A zálogszerződés támadott pontja vonatkozásában a felperes a fellebbezésében arra hivatkozott, hogy ezen rendelkezés az alperest egyoldalúan jogosítja fel a szerződési feltétel értelmezésére, így az a Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján tisztességtelennek minősül. Nem állapítható meg, így a felperes sem láthatta előre, amennyiben a zálogtárgy állagromlása, például 10% a zálogfedezet értéke viszont az ingatlan piaci értéknövekedés miatt 15%-kal növekszik, úgy az I. rendű alperes mi alapján fogja a zálog romlását megállapítani, és annak mértéke, hogy számítható ki. A fogyasztó előre nem tud azzal számolni, hogy mikor, milyen körülmények bekövetkezése esetén lesz köteles a zálogfedezetet az eredeti értékére kiegészíteni. A szerződés azt sem rendezi, hogy a zálog romlása körében az állagromlás milyen paraméterek szerint lesz megítélve, így a tisztességtelenség e körben megállapítható.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helyes indokai alapján történő helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben marasztalását kérte. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) szerződéskötéskor hatályos 21. §-ára, valamint a jelenleg hatályos Vht. 23/C. §-ára, a Kjt. 112. §-ára, valamint a Ptk. 321. és 525. §-ára utalással hangsúlyozta, a kölcsönszerződésből származó követelés közvetlen végrehajthatósága nem teljesítés esetén a fizetésre kötelezettségvállalás közokiratba foglalásával „eldőlt”, az ügyleti okirat látható el végrehajtási záradékkal. A végrehajthatóság második feltétele a teljes követelés lejárttá válása, a felmondó nyilatkozat jegyzőkönyvbe (tanúsítványba) foglalása, vagy a nyilatkozat közjegyző általi tértivevényes postázása, illetve a tértivevény alapján kiállított ténytanúsítvány kézbesítéséről. Sem a Ptk., sem a Hpt. nem támaszt olyan követelményt a felmondással szemben, hogy a hitelező felmondásra vonatkozó nyilatkozatán túl bármilyen többlettartalommal, így különösen a felmondáskori tartozás összegével kellene bírnia. Amennyiben a felmondó okirat, illetve a kézbesítéséről szóló ténytanúsítvány ennél többet, például a hitelező által nyilvántartott követelés összegét is tartalmazza, az a közjegyzői törvény fogalomrendszere alapján sem több, mint a hitelező tartozás összegére vonatkozó jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozata. A nyilatkozatnak ez a része mindössze tájékoztatás az adós részére.

Kifejtette, a végrehajtás elrendelése során a közjegyzőnek a végrehajtási záradékkal ellátandó okirat, és a teljesítési határidő leteltét vagy a feltétel bekövetkeztét kell vizsgálnia. Nem kell ugyanakkor vizsgálnia a követelés összecszerűségét, az adós korábbi teljesítései és a hitelező elszámolásának helyességét. Ez ugyanakkor nem jelent korlátlan szabadságot a hitelezőnek végrehajtandó követelése meghatározására, mert annak a közokiratból levezethetőnek kell lennie, továbbá a

jogrendszer az adós számára jogorvoslati lehetőséget biztosít.

A bizonyítási teher megfordulására vonatkozó felperesi hivatkozás jogilag téves feltevésen alapul, sem bizonyítási eljárásra, sem peres eljárás megindítására nincs szükség, mert a közokirat a kikötés nélkül is megfelel a Vht. 23/C. § (1) bekezdés szerinti feltételeknek a közvetlen végrehajtáshoz, a felmondó okirat pedig csak a feltétel bekövetkeztét igazolja.

Az I. rendű alperes szerint a kölcsönszerződés vitatott pontja szerződésszerű teljesítés megállapításáról nem rendelkezik, következésképpen kizárólagosságot sem állapít meg ezzel kapcsolatban.

I. rendű alperesi álláspont szerint a kölcsönszerződés összhangban van a hitelezőre vonatkozó felügyeleti szabályokkal, így a szerződéskötéskor hatályos, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (régí Hpt.) és az azt felváltó 2013. évi CCXXXVII. törvény (új Hpt.), valamint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezéseivel. A régí Hpt. 2. számú mellékletének I.10.3. pontja a banki nyilvántartások vezetését a pénzkölcsön nyújtása körébe tartozónak tekinti, így a banknak kötelessége a nyilvántartások vezetése, a szerződés teljesítésének folyamatos vizsgálata. A régí Hpt. 206. §-a, majd az új Hpt. 275. §-a alapján folyamatos szolgáltatási kötelezettséggel járó, hosszú távú szerződések esetén köteles az ügyfél részére egyértelmű, közérthető és teljes körű írásbeli kimutatást, kivonatot küldeni a kölcsönszerződéssel kapcsolatos egyenlegről és egyéb kapcsolódó információkról. A hivatkozott jogszabályhelyek a pénzügyi intézmények számára rendszeres kimutatás megküldését kötelezettséggként írják elő. A felperes külön kérelmére I. rendű alperes 90 napon belül köteles rendkívüli kimutatást küldeni a felperes részére. A (2) bekezdés ugyanakkor kifejezetten úgy rendelkezik, hogy a pénzügyi intézmény kimutatása elfogadottnak tekintendő, ha az ügyfél a kézbesítéstől számított 60 napon belül azt nem kifogásolja. A régí Hpt. és az új Hpt. idézett rendelkezései vélelmet állítanak fel a banki nyilvántartások helyessége mellett abban az esetben, hogyha az ügyfél meghatározott időn belül azt nem vitatja. A kölcsönszerződés a Hpt. kógens szabálya miatt ettől eltérő rendelkezést nem is tartalmazhat. A fogyasztó panasszal is élhet, illetőleg a Pénzügyi Békéltető Testület eljárását kezdeményezheti, melynek során szintén a bank köteles alátámasztani kimutatásának helyességét. A kimutatás vitatásának lehetőségét, az alperes nyilvántartási kötelezettségét jogszabály köti ki, ettől eltérni nem lehet, ugyanakkor a Ptk. 209. § (5) bekezdése alapján nem tekinthető tisztességtelennek az a szerződési feltétel, melynek tartalmát jogszabály állapítja meg. Az I. rendű alperes szerint a támadott szerződéses kikötés nem alkalmas egyenlőtlenség előidézésére sem, hiszen a jogrendszer kógens szabályai alapján az adós ugyanolyan helyzetben van a kikötéssel is, mint a kikötés nélkül. Az adósnak a Vht. alapján joga van a 41. § szerint okirattal valószínűsítve vitatni a végrehajtandó követelést, s lehetősége van a Pp. 369. § szerint végrehajtás megszüntetési vagy korlátozási pert indítani azzal az indokkal, hogy a követelés teljes egészen, illetőleg részben megszűnt. A per folyamán a bíróságnak lehetősége van a Pp. 370. §-a alapján a végrehajtási eljárást felfüggeszteni, így megvalósul azon elvárás is, hogy az adós ne kerülhessen abba a helyzetbe, hogy bár a jogorvoslati eljárás sikeres lesz, de az eljárás során reparálhatatlan eljárási cselekmények következnek be. A végrehajtás megszüntetésére indított peresekben a kikötéstől függetlenül a felperes adós mindazt a kifogást előterjesztheti, amit abban az esetben terjeszthetett volna elő, ha a hitelező perben érvényesíti a követelést. A bizonyítás terhe pedig a kölcsönszerződés, kötelezettségvállalás közokiratba foglalása és a végrehajtás záradékkal történő elrendelése miatt mindenképpen a felperes terhére esik.

A fellebbezés az alábbiak szerint alapos:

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, azonban téves jogi következtetéssel utasította el a perbeli kölcsönszerződés III. pontja második és harmadik mondatának tisztességtelenségen alapuló semmissége megállapítására irányuló kereseti kérelmet érdemi

megalapozatlanságra alapítottn, míg a zálogszerződés IV.1. pontja keresetben megjelölt szövegrészének tisztességtelenségen alapuló semmissége megállapítására irányuló kereseti kérelmet a felperes aktív perbeli legitimációja, védendő jogi érdeke hiányában.

Arra helytállóan hivatkozott az I. rendű alperes a fellebbezésében, hogy a Kjtv. 111. § (1) bekezdése és a 136. § (1) bekezdés g) pontja alapján a kölcsönszerződés III. pontjában foglalt kikötés hiányában is kérheti I. rendű alperes közjegyzői tanúsítvány kiállítását az általa a jogszabályok szerint meghatározott módon vezetett nyilvántartása, annak adatai tekintetében. Azzal is egyetért a Fővárosi Ítéltábla, hogy a Kjtv. 112. § (1) bekezdése és a Vht. 23/C. § (1) bekezdése alapján a kötelezettségvállalást tartalmazó ügyleti okirat látható el végrehajtási záradékkal, amennyiben a Kjtv. 112. § (2), illetve a Vht. 23/C. § (2) bekezdése alapján a felmondás tényét is közokirat tanúsítja. Amennyiben a felek szerződése csupán a banki nyilvántartás közjegyzői tanúsításának lehetőségét tartalmazná, úgy helytálló lenne az I. rendű alperes érvelése, hogy a felperes helyzetén e kikötés nem változtat, hiszen a kikötés nélkül is lehetősége van a banknak tanúsítvány kiállítását kérni a közjegyzőtől.

A perbeli kölcsönszerződés III. pont második és harmadik mondatában megfogalmazott szerződéses tartalom azonban - melyben az adósok a mindenkor tartozás tekintetében elfogadják az I. rendű alperes nyilvántartása alapján kiállított ténytanúsítványban meghatározott tartalmat - a felperes részéről a Ptk. 242. §-a szerinti tartozáselismerésnek minősül, melyet a felperes a szerződés megkötésekor, a kölcsön folyósítását megelőzően tett meg, amikor tartozása az I. rendű alperes felé még nem állt fenn.

Az Európai Unió Bíróság (EUB) C-32/14. számú ügyben hozott ítélete szerint nem ellentétes a 93/13/EGK irányelv 6. cikkének (1) bekezdésével, illetve 7. cikkének (1) bekezdésével az olyan nemzeti szabályozás, amely lehetővé teszi a szolgáltató és a fogyasztó között létrejött közokiratba foglalt szerződés közjegyző által történő végrehajtási záradékkal ellátását. Ennek indoka, hogy a fogyasztónak lehetősége van a Ptk. 209/A. § (1) bekezdése alapján a szerződés érvényességét vitató keresetet benyújtani, továbbá a végrehajtás korlátozására vagy megszüntetésére irányuló pert indítani a Pp. 369. §-a alapján, mely utóbbi eljárás keretében a Pp. 370. §-a szerint kérheti az alapeljárásban vitatott szerződés végrehajtásának felfüggesztését is (60. pont). Megállapította az EUB, a fentiek következtében az, hogy a fogyasztó csak akkor hivatkozhat a tisztességtelen feltételekkel szembeni védelemre, ha bírósági eljárást indít, önmagában nem tekinthető a tényleges érvényesülés elvével ellentétesnek (63.).

Az EUMSZ 267. cikke, valamint az EUB kialakult ítélkezési gyakorlata szerint az EUB előzetes döntéshozatali eljárásban hozott ítélete a vitatott uniós jog értelmezését illetően a kérdést feltevő tagállami bíróságra kötelező.

A felperes fellebbezése alapján ezért a Fővárosi Ítéltáblának azt kellett vizsgálnia, hogy a végrehajtás megszüntetési, illetve korlátozási perben az általános szabályok szerint hogyan alakul a bizonyítási teher, azt megfordítja-e, illetve mennyiben befolyásolja a perbeli kikötés.

A Pp. 369. § a) pontja szerint ilyen per akkor is indítható, ha a végrehajtani kívánt követelés érvényesen nem jött létre. Az e szakaszhoz fűzött Pp. Nagykommentár szerint ilyenkor a követelésről érdemi jogvita folytatható le, így megvalósul az az elv, hogy bírósági végrehajtással csak azt a követelést lehet behajtani, amelyet a bíróság érdemi jogvitában elbírállhat. A felperesként fellépő adós a végrehajtást kérővel szemben mindazt a védekezést előterjesztheti, amellyel akkor élhetett volna, ha a végrehajtást kérő perben érvényesíti a követelését. E perben az alperesre, vagyis a végrehajtást kérőre hárul annak a bizonyítása, hogy a követelése fennáll (Legfelsőbb Bíróság

P.törv.V.20.105/1980. - BH1980.388.). Ha azonban a záradékolt okirat az adós elismerésén alapul és a Ptk.-nak megfelelő tartozáselismerést foglal magában, a bizonyítási teher megfordul és a felperesnek, tehát az adósnak kell bizonyítania azt, hogy az elismert tartozása nem áll fenn (Legfelsőbb Bíróság Pf.I.21.072/1990. - BH1991.439.).

A fentiekkel összeeseng az I. rendű alperes azon fellebbezési érvelése, hogy amennyiben a felmondó okirat, illetve a kézbesítésről szóló tanúsítvány - mint a felmondás nem kötelező tartalmi elemét - tartalmazza a hitelező által nyilvántartott követelés összegét, akkor az nem több, mint a hitelező tartozás összegére vonatkozó jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozata, mindössze tájékoztatás az adós részére, mely nem feltétele a záradékolásnak. Ez tehát önmagában nem módosítana azon a helyzeten, hogy az ún. tágabb körű, végrehajtási záradék alapján folyó végrehajtás esetén indított végrehajtás megszüntetése, illetve korlátozása iránti perben a végrehajtani kívánt követelés érvényes létrejöttét - beleértve annak összegét is - a végrehajtást kérő alperesnek kell bizonyítania. Abban az esetben viszont, ha a hitelező könyveinek mindenkor tartalmát a felperes az ügyleti okiratot tartalmazó közokiratban mintegy „biankó módon” előre elismeri, a Ptk. 242. § (1) bekezdése alapján a tartozáselismeréssel a bizonyítás terhe megfordul, rá hárul, ami a Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés j) pontjába ütközik, ezért tisztességtelen.

Megalapozatlanul hivatkozott az I. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmében arra, hogy a támadott szerződési feltétel a Ptk. 209. § (6) bekezdése szerinti kivétel körébe tartozik, ezért annak tisztességtelensége nem állapítható meg, nincs ugyanis olyan jogszabályi előírás, amely az tartalmazná, hogy a fogyasztónak el kell fogadnia a bank adatai alapján kimunkált követelést. Mindez független az I. rendű alperes jogszabályoknak megfelelő nyilvántartás, kimutatás készítési kötelezettségétől, illetve a fogyasztó kifogásolási jogától.

A felperes által támadott zálogszerződés IV. pontja vonatkozásában a másodfokú bíróság álláspontja a következő:

Osztotta a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság álláspontját abban a kérdésben, hogy a felperes mint a dologi kötelezettől elváló személyi kötelezett a zálogszerződés tekintetében megállapítási pert indított, ezért a 2/2010. (VI.28.) PK vélemény 10.a) pontja szerint vizsgálnia kellett a Pp. 123. § (1) bekezdésében foglalt feltételek fennálltát, azt, hogy a felperes jogmegóvási szükséglete megalapozza-e a zálogszerződés IV.1. pontja sérelmezett rendelkezése érvénytelenségének megállapítására irányuló keresetindítását.

Felperes a keresetleveléhez csatolta a perbeli közjegyzői okiratba foglalt szerződést, így annak tartalma a bíróság számára megismerhető volt. A rendelkezésre álló okiratok alapján egyértelműen megállapítható, hogy a felperes a kölcsön biztosítékául szolgáló ... szám alatti ingatlan holtig tartó hasznélvezeti jogával rendelkezik, a IV.1.f. pont akként rendelkezik, hogy a felperes (és a II. rendű alperes), mint hasznélvezők arra vállalnak kötelezettséget, amennyiben az I. rendű alperes kielégítési jogát gyakorolja, hasznélvezeti jogukról ellenérték nélkül lemondanak, e joguk ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez hozzájárulnak.

A per tárgyát képező IV.1. pont felperes által sérelmezett szövegrésze szerint „Ha a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok folytán a zálogfedezet értékének csökkenése) a zálogból való kielégítést veszélyezteti, a Zálogjogosult felhívására a Zálogkötelezettek a felhívásban megszabott határidő alatt kötelesek a zálogfedezetet az eredeti értékére kiegészíteni. Amennyiben a Zálogkötelezettek a fenti felhívás ellenére a Zálogjogosult által megszabott megfelelő határidő alatt a fedezetet az eredeti értékre nem egészítik ki, a Zálogjogosult a zálogjoggal biztosított követelés lejárta hiányában is gyakorolhatja e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot.”.

Tény, hogy a felperes sem az elsőfokú bíróság felhívására, sem a fellebbezésében a zálogszerződés tekintetében nem tett a jogi érdekét megalapozó releváns nyilatkozatot, azonban a keresete elutasítását sérelmező érdemi fellebbezése alapján a keresetösségi joga fennálltának vizsgálata a bíróságnak hivatalból is kötelezettsége.

Egységes a joggyakorlat abban, hogy a Ptk. 234. § (1) bekezdése szerinti „bárki” akkor válhat eljárásjogi félle, ha a per megindítására jogszabály, vagy a jogi érdekeltisége feljogosítja. A Ptk. 2. § (1) bekezdése védi a személyek vagyoni és személyhez fűződő jogait, továbbá törvényes érdekeit, azonban a védelem nem általánosságban, hanem az adott jogviszonyban illeti meg az adott személyt. Ebből következően a bíróságnak figyelemmel a Pp. 3. § (1) bekezdésére a keresetindításhoz szükséges jogi érdek fennálltát mindig a konkrét ügyben, a fenti elveknek megfelelően kell vizsgálni.

A felperes által támadott IV.1. pontban foglalt kikötés éppen az I. rendű alperes kielégítési jogának megnyíltát eredményezi a felperes által tisztességtelennek tartott feltétel bekövetkezte esetén, ezért tévedett az elsőfokú bíróság, amikor érdemi vizsgálat nélkül, keresetösségi jog, a felperesi védendő jogi érdeke hiányában utasította el az e körben előterjesztett kereseti kérelmet.

A támadott szerződési feltétel kereseti kérelem szerinti másodfokú bíróság által történő elbírálása azonban megfosztaná a feleket jogorvoslathoz való joguk gyakorlásától, ezért e részében nem volt mellőzhető az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezése.

A fentiekre tekintettel a ... Ítélet tábla a Pp. 221. § (2) bekezdése szerint hozott részítéletében a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján a kölcsönszerződés III. pont második és harmadik mondata tekintetében az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, megállapítva e kikötés érvénytelenségét, míg a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján a zálogszerződés IV. pontja tekintetében az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte és e körben az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság a zálogszerződés IV. pontjában foglaltakat érdemben kell vizsgálnia, és kell döntenie abban a kérdésben, hogy a támadott szerződési feltétel tisztességtelennek minősül-e.

A ... Ítélet tábla a keresetnek helyt adó rendelkezés tekintetében az I. rendű alperest a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3), (5) és (6) bekezdései alapján a felperes első- és a másodfokú perköltségének megfizetésére; a hatályon kívül helyezett rész vonatkozásában a Pp. 252. § (4) bekezdése alapján a felek eljárási illetékből és ügyvédi munkadíjból álló költségét csak megállapította, annak viseléséről az elsőfokú bíróságnak kell döntenie.

Az ügyvédi munkadíj eltérő összegét az indokolta, hogy a felperes perköltségét az IM rendelet alapján, míg az I. rendű alperesét az általa csatolt megbízási szerződés alapján kellett meghatározni azzal, hogy a ... Ítélet tábla megítélése szerint a hatályon kívül helyezett rendelkezés tekintetében a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenység az egy munkaórát számottevően nem haladta meg. A II-IV. rendű alperesnek perköltsége nem merült fel.

Budapest, 2017. április 20.

. Tibold Ágnes s.k. a tanács elnöke

Dr. Németh Angéla s.k. előadó . Felker László s.k. bíró
bíró

