

A ...-i Törvényszék dr. ... (...) ügyvéd által képviselt felperes neve (... ,szám) felperesnek - dr. ... (.... szám) ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve (... , szám) I. rendű, II.rendű alperes neve (... , szám) II. rendű, III.rendű alperes neve (... , szám) III. rendű, IV.rendű alperes neve (... , ...szám) IV. rendű, dr. ... (... , ... szám) ügyvéd által képviselt V.rendű alperes neve (... , ... szám) V. rendű alperesek ellen - szerződési feltétel érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében meghozta a következő

í t é l e t e t :

A törvényszék a felperes keresetét **elutasítja**.

A le nem rótt eljárási illetéket az állam viseli.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az I. rendű alperesnek- (...) forint, az V. rendű alperesnek ... (...) forint perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni, melyet előterjesztése esetén a ...-i Törvényszéken kell benyújtani a ...-i Ítéltáblához címzetten.

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 indokolására 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 mint adóstárs és zálogkötelezett, az V.rendű alperes neve mint hitelező és zálogjogosult, a II. rendű alperes mint adós és haszonélvező, továbbá a III. rendű és IV. rendű alperes mint adóstárs és zálogkötelezett között ... napján ügyszám alatt közjegyzői okiratba foglalt, ingatlan jelzálogjoggal biztosított, devizában nyilvántartott jelzálog-típusú kölcsönszerződés jött létre.

A kölcsönszerződés III. pont második és harmadik bekezdése értelmében 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 felkeresésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.

A felperes keresetében a perbeli kölcsönszerződés fent idézett rendelkezése, továbbá a zálogszerződés IV.1. pont érvénytelenségének megállapítását kérte a régi Ptk. 209/A. § (2) bekezdése és a 18/1999. Kormányrendelet 1. § a), b) és j) pontja alapján, valamint az I. rendű alperes neve Zrt. I. rendű alperes - mint az V. rendű alperes neve jogutódja - perköltségben való marasztalását. A II., III. és IV. rendű alperesek vonatkozásában a kereseti kérelem tüzésére kérte őket kötelezni azzal, hogy velük szemben perköltség iránti igénye nincs.

Hivatkozott rá, hogy a felperes a támadott kikötésben alávetette magát az alperes által vezetett könyvekben és nyilvántartásokban foglalt adatoknak. Ezzel az alávetéssel lemondott arról a lehetőségéről, hogy vita esetén kétségbe vonja az alperes által meghatározott tartozás összegét. Ez azt jelenti, hogy az alperes jogosult a perbeli kikötés, valamint a saját nyilvántartásai révén meghatározni követelése összegét és azt közjegyző előtt közokiratba foglaltatni. Ezt a közokiratot a szerződés megkötésekor hatályos Vht. 21. § (1) bekezdése alapján végrehajtási záradékkal lehet ellátni az alperes kérelmére. Mindez pedig azzal a következménnyel jár, hogy a felperes az ilyen módon ellene indított végrehajtási eljárást megszüntetni, illetve korlátozni csak akkor tudja, ha az I. rendű alperessel szemben indított perben a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján bizonyítja a Pp. 369. § b) pontjában foglaltakat, azaz azt, hogy az alperes követelése részben vagy egészben megszűnt.

Főszabályként az alperest terheli a követelése pontos összegének bizonyítása a felperes ellen a tartozás megfizetése iránt indított perben. A perbeli kikötés azonban lehetőséget biztosít az alperesnek arra, hogy ezt a bizonyítási terhet a felperes terhére megfordítsa, ezért az a kormányrendelet 1. § (1) bekezdés j.) pontjába ütközik.

Az I. rendű alperes a perbeli kikötéssel kizárta a felperest abból az egyeztetési folyamatból, amelynek célja - a felek között vita esetén - annak megállapítása, hogy a felperes szerződésszerűen teljesíti-e a kötelezettségét, így a rendelkezés a kormányrendelet 1. § (1) bekezdés b.) pontjába ütközik. A fenti kikötés továbbá kizárólagosan a fogyasztóval szerződő felet jogosítja fel annak megállapítására, hogy teljesítése szerződésszerű-e. A rendelkezés a kormányrendelet 1. § (1) bekezdés j.) pontja alapján is tisztességtelen, mert a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára változtatja meg.

A felperes a szerződés IV./1. pontja vonatkozásában a keresettől elállt, erre tekintettel a bíróság a 16. számú jegyzőkönyvbe foglalt végzésével a fenti körben a pert megszüntette. A végzés ...-én jogerőre emelkedett.

A felperes a bíróság felhívására az OTP Jelzálogbank Zrt-t, mint szerződő felet V. rendű alperesként perbe vonta. Kérte a kölcsönszerződés III. pont 2. és 3. bekezdése érvénytelenségének megállapítását a fenti indokok alapján, valamint az I. rendű és V. rendű alperes egyetemleges kötelezését perköltség megfizetésére.

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte.

Utalt rá, hogy az I. rendű alperes a perrel érintett kölcsön - és zálogszerződésben nem szerződő fél, a szerződést az V. rendű alperes neve kötötte.

Kérte a per megszüntetését a DH törvények alapján, tekintettel arra, hogy a felperes keresetében jogkövetkezményt nem jelölt meg.

A támadott szerződéses kikötés körében hivatkozott rá, hogy a közokirat tartalmaz minden, a Vht. 23/C. § (1) bekezdésében írt feltételt, a felmondás vonatkozásában pedig sem a 1996. évi CXII. törvény (továbbiakban: Rhtp.), sem a Vht. nem támaszt olyan követelményt, ami alapján a hitelező felmondásra vonatkozó nyilatkozatán túl bármilyen többlet tartalommal kellene bírnia.

Ezek alapján a kölcsönszerződésből származó követelés közvetlen végrehajthatósága nem teljesítés esetén a fizetésre kötelezettségvállalás közokiratba foglalással kvázi „eldölt.” A felmondó okirat csak annyiban befolyásolja a végrehajthatóságot, hogy azt közokiratba kell foglalni és közokiratnak kell tanúsítani a kézbesítését.

A követelés végrehajthatóságának második feltétele a közjegyzői törvény 136. § (1) bekezdés g.) pont és 142. § (2) bekezdés alapján a nyilatkozat jegyzőkönyvbe foglalása és annak közjegyző általi térítvevényes postázása, a térítvevény alapján kiállított ténytanúsítvány a kézbesítésről.

A végrehajtás elrendelése során a közjegyzőnek nem kell vizsgálnia és a hitelezőnek nem kell bizonyítania a követelésösszecszerűségét, az adós korábbi teljesítéseit.

Utalt rá, hogy a vitatott kikötés a szerződés szerű teljesítés megállapításáról nem rendelkezik, így a kormányrendelet 1. § (1) bekezdés b.) pontja szerinti kizárólagosságot sem állapít meg.

Az Rhpt. és a 2013. évi CCXXXVII. törvény (továbbiakban Hpt.) kiköti a kimutatás vitatásának lehetőségét és az alperes hitelintézet nyilvántartási kötelezettségét, amelytől érvényesen eltérni nem lehet. A kölcsönszerződés a teljesítés megállapítására semmilyen kizárólagosságot nem állít fel, a fogyasztó törvényi joga a követelés vitatására változatlan.

A bizonyítási eljárás nélkül elrendelhető végrehajtás nem a felhívott szerződési kikötésen, hanem a szerződésnek a Vht 23/C. § (1) bekezdésnek megfelelő közokiratba foglalásán alapszik. A hivatkozott Vht. rendelkezés szerint az alperesnek a kikötés hiánya esetén sem kell a követelés érvényesítése iránt peres eljárást kezdeményeznie.

A II. rendű, III. rendű és IV. rendű alperesek nyilatkozatot nem tettek.

Az V. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Nyilatkozata szerint az I. rendű alperes részletes ellenkérelme megfelel az V. rendű alperes álláspontjának, így az abban foglaltakra hivatkozott.

A törvényszék a rendelkezésre álló adatok, felek nyilatkozatai alapján megállapította, hogy a felperes keresete nem megalapozott.

A támadott szerződéses rendelkezés a fizetési kötelezettséget, annakösszecszerűségét nem érintette, ígyösszecszerűen megjelölt jogkövetkezményt a felperesnek nem kellett megjelölnie. Erre tekintettel a törvényszék az I. rendű alperes per megszüntetésére irányuló kérelmét nem találta megalapozottnak és a megállapításra irányuló keresetet érdemben vizsgálta.

Az ügyben a szerződéskötés időpontjára tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.) rendelkezései alkalmazandóak.

A régi Ptk. 209/A. § (2) bekezdése alapján fogyasztói szerződésben az általános szerződési feltételként a szerződés részévé váló, továbbá a fogyasztóval szerződő fél által egyoldalúan előre meghatározott és egyedileg meg nem tárgyalt tisztességtelen kikötés semmis. A semmisségre csak a fogyasztó érdekében lehet hivatkozni.

A fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. (II.05.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés szerint a fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősül különösen az a szerződési feltétel, amely

a.) a szerződés bármely feltételének értelmezésére a fogyasztóval szerződő felet egyoldalúan jogosítja,

b) kizárólagosan a fogyasztóval szerződő felet jogosítja fel annak megállapítására, hogy teljesítése szerződés szerű -e,

j) a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára változtatja meg.

A közjegyzői okirat záradékolásának feltételeit a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény

(közjegyzői törvény) 112. §-a., továbbá a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 23/C. § (1) bekezdése tartalmazza.

A közokiratba foglalt szerződés alapján akkor helye végrehajtási záradék kibocsátásának, amennyiben a végrehajtást kérő közokiratba foglalt jognyilatkozattal az adós szerződésszegése miatt felmondta a szerződést.

E körben a felmondás jogszerűségét a közjegyző nem vizsgálhatja.

A felmondó nyilatkozat közokiratba foglalása nem ügyleti okirat, hanem jogi jelentőségű tényeket rögzítő ténytanúsító okirat.

Jogi jelentőségű tény (a szerződés felmondását) rögzítő okirat kiállítását pedig a végrehajtást kérő akkor is kérheti a közjegyzőtől, amennyiben az adóssal nem állapodtak meg arról, hogy a hitelező nyilvántartásában rögzített adatok a ténytanúsítvány kiállításának alapjául szolgálhatnak.

Ezek alapján az I. rendű alperes a kifogásolt szerződési pont hiányában is ugyanolyan módon és tartalommal kérhetné a közjegyzői ténytanúsítvány kiállítását és a végrehajtási záradék kibocsátását.

A végrehajtási záradék kiállítása nem zárja ki, hogy a felperes a követelés fennállását vagy összegét a végrehajtás elrendelését követően vitassa. A végrehajtás korlátozása és megszüntetése iránti perben az adós teljes körűen vitathatja a követelés fennállását és annak összecszerűségét is. Ez a vitatás pontosan ugyanolyan bizonyítási terhet ró a felperesre egy ilyen perben, mint amennyiben a pénzügyintézet indított volna pert a szerződő adóssal szemben. A hitelintézet az általa indított perben a saját nyilvántartását tudja alapul venni, mely nyilvántartás adatait a fogyasztóval legalább évente közöl. Amennyiben a hitelintézet nyilvántartásának helyességét az adós vitatja, úgy a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (továbbiakban: régi Pp.) 164. § alapján a bizonyítás őt terheli a tekintetben, hogy a követelés a hitelintézet által megjelölnél kevesebb, vagy a követelés megszűnt.

A kifogásolt szerződési pont így semmilyen módon nem változtatja meg és nem teszi terhesebbé a felperes bizonyítási terhet a kölcsönszerződésből eredő követelés jogalapja, illetve összecszerűsége körében.

Ezek alapján a szerződés hivatkozott pontja nem tisztességtelen a kormányrendelet 1. § (1) bekezdés a.) és j.) pontja alapján.

A kormányrendelet 1. § (1) bekezdés b.) pontja azt a szerződéses rendelkezést tekinti tisztességtelennek, amennyiben a hitelintézet a saját teljesítése körében jogosult annak megállapítására, hogy az szerződés szerű -e.

A támadott rendelkezés azonban nem a hitelintézet teljesítésére (a kölcsönösszeg folyósítására) vonatkozik, hanem a fennálló kölcsön- és járuléktartozásra, így az nem ütközik a kormányrendelet 1. § (1) bekezdés b.) pontjába.

Mindezek alapján a törvényszék a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

Indokolatlannak találta a törvényszék a II., III., és IV. rendű alperesek tűrésre kötelezése iránti kérelmet, mert a megállapítás tűrésére kötelezés értelmezhetetlen. A II., III. és IV. rendű alperesek perben állása ugyanakkor szükséges volt figyelemmel arra, hogy a szerződési feltételek érvényessége jogaikra, illetve kötelezettségeikre kihatással van.

A törvényszék a régi Pp. 78. § alapján a pereszes felperest kötelezte az I. rendű és V. rendű alperes perindítással felmerült perköltsége megfizetésére, melyet a 32/2003 (VIII.22.) IM rendelet 3. § alapján állapított meg.

A le nem rótt illetéket a felperes költségmentessége folytán a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13-14. § alapján az állam viseli.

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

.....,

Dr. ...
bíró