

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Gfv.VII.30.149/2018/7.

A tanács tagjai: . Vezekényi Ursula a tanács elnöke, előadó bíró

. Tibold Ágnes bíró

. Csőke Andrea bíró

A felperes:

Az I. rendű alperes:

A II. rendű alperes:

A III. rendű alperes:

A IV. rendű alperes:

Az I. rendű alperes képviselője: Nagy és Kiss Ügyvédi Iroda
ügyintéző: dr. Nagy Szilárd ügyvéd

A per tárgya: szerződési feltételek érvénytelenségének
megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: I. r. alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: Fővárosi Ítéltábla
13.Gf.40.252/2017/4-II. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma: Fővárosi Törvényszék 8.G.43.956/2015/19.
számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperes részére 12.700 (tizenkétezer-hétszáz) forint másodfokú perköltséget, valamint 82.700 (nyolcvankétezer-hétszáz) forint felülvizsgálati eljárási költséget, valamint az államnak - felhívásra - 48.000 (negyvennyolcezer) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes mint adós és zálogkötelezett 2007. november 27-én az I. rendű alperessel mint hitelezővel és zálogjogosulttal kölcsönszerződést és - annak biztosítékaul - jelzálogszerződést kötött.
- [2] A kölcsönszerződés I.4. pontja az alábbi rendelkezést tartalmazza: „A felek kijelentik és kötelezik magukat arra, hogy bármely elszámolási vita, illetve banki igény kielégítése esetére, vagy a jelen okirat szerinti kölcsönből mindenkor fennálló kölcsön és

egyéb tartozás mértékére, a folyósítás tényleges időpontja, a teljesítési kötelezettség lejáratának megállapítása, valamint bármely egyéb a közvetlen bírósági végrehajtás céljából szükséges tény, adat megállapítása tekintetében az Adós Banknál vezetett számlái, és a Bank nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt fogadják el, mint közhiteles, aggálytalan tartalmú bizonyítékot.

Ennek megfelelően a kölcsön és járulékaik nem, vagy nem szerződés szerinti megfizetése esetén a végrehajtás alapjául szolgáló, mindenkor fennálló kölcsön-, és járuléktartozást, továbbá a fent hivatkozott tényeket jelen okirat mellett, az Adós Banknál vezetett számláiról, illetve a Bank nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány tanúsítja, amelynek elfogadására a Felek jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak.

Felek/Adós felkéri(k) a jelen okiratot szerkesztő közjegyzőt, vagy egyébként illetékességgel bíró közjegyzőt, hogy a fenti kölcsönből fennálló kölcsön és járulékaik, továbbá egyéb tartozása mértékét, továbbá a fent hivatkozott tényeket, adatokat esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén, a Bank felkérésére az Adósok Banknál vezetett számlái, a Bank nyilvántartásai, könyvei alapján és nyilvántartásokba való betekintéssel közjegyzői tanúsítványba foglaltan tanúsítsa, e tekintetben a banktitok megtartásának kötelezettsége alól a felmentést megadják."

- [3] A jelzálogszerződés 8. pontja az alábbi rendelkezést tartalmazza: „Kötelezett tudomásul veszi, hogy a Jogosult a zálogtárgy meglétét, rendeltetésszerű használatát, annak állagát bármikor ellenőrizheti, valamint azt, hogy amennyiben a zálogtárgy állagának romlása a követelés kielégítését veszélyezteti, úgy a Jogosult kérheti a zálogtárgy helyreállítását, vagy a veszélyeztetés mértékének megfelelő biztosíték adását. [...] A Kötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben a fentiek szerinti biztosíték-adási kötelezettségének, felszólítás ellenére – megfelelő határidőn belül – nem tesz eleget, úgy a Jogosult a kielégítési jogát vele szemben érvényesítheti."

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

- [4] A felperes a módosított keresetében a fenti szerződéses rendelkezések érvénytelenségének megállapítását kérte. E körben arra hivatkozott, hogy azok tisztességtelenek a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) 209/A. § (2) bekezdése és a fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. (II.5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdésének a), b) és j) pontjai alapján.
- [5] Az I. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. A II-IV. rendű alperesek érdemi ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

Az első- és másodfokú ítélet

- [6] Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította.
- [7] A kölcsönszerződés I.4. pontjával kapcsolatos jogi álláspontja szerint az I. rendű alperesnek jogszabály alapján feladata a kölcsönszerződéssel kapcsolatos adatok nyilvántartása, a felperes azonban nincs elzárva attól, hogy azokat vitassa. Utalt továbbá arra, hogy a felperesnek lehetősége van a közjegyzői okiratba foglalt tartozásának vitatása esetén a közokiratba foglaltakkal szemben álláspontjának bizonyítására, a végrehajtási eljárás esetén az adós a végrehajtás korlátozása, illetve megszüntetése iránt pert indíthat. Így a támadott szerződéses rendelkezés nem jogosítja fel az I. rendű alperest arra, hogy bármely szerződési feltételt egyoldalúan értelmezzen, és nem jogosítja fel kizárólagosan annak megállapítására sem, hogy a teljesítés szerződésszerű-e, továbbá a bizonyítási terhet sem fordítja meg és egyéb okból sem tisztességtelen.
- [8] A jelzálogszerződés 8. pontja tekintetében az elsőfokú bíróság arra hivatkozott, hogy az megfelel az rPtk. 261. § (2) bekezdésében foglaltaknak, ezért annak tisztességtelensége az rPtk. 209. § (5) bekezdése alapján nem vizsgálható, továbbá a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés b) pontja sem alkalmazható, mert a vitatott szerződési feltétel nem a szerződésszerű teljesítésre, hanem új, illetve kiegészítő biztosíték adására vonatkozik.
- [9] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbeezett rendelkezéseit megváltoztatta és a [2]-[3] pontokban idézett szerződéses rendelkezések tisztességtelenségét megállapította.
- [10] A másodfokú bíróság jogi álláspontja szerint a kölcsönszerződés I.4. pontja egyrészt a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés j) pontja alapján, másrészt az rPtk. 209. § (1) bekezdése alapján semmis.
- [11] Az ítélőtábla kifejtette, hogy az I. rendű alperes e szerződési feltételt kifejezetten azért kötötte ki, hogy teljesüljenek a közjegyzői okirat végrehajtási záradékkal való ellátásának feltételei, ezáltal pedig a bizonyítási teher a fogyasztó (a felperes) hátrányára megváltozzék. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvénynek (a továbbiakban: Vht.) a szerződéskötéskor hatályos 21. § (1)-(2) bekezdései, illetve a jelenleg hatályos 23/C. § (1)-(2) bekezdései értelmében ugyanis a végrehajtási záradék kiállításának feltétele - egyebek mellett - az is, hogy a közjegyzői okirat tartalmazza a kötelezettségvállalás mennyiségét (összegét), illetve feltételtől függő kötelezettségvállalás esetén közokirat tanúsítsa a feltétel bekövetkezését. A támadott szerződési feltétel - a másodfokú bíróság álláspontja szerint - olyan időpontban jogosította fel az I. rendű alperest, hogy a saját nyilvántartásai alapján a felperes mindenkor tartozását egyoldalú jognyilatkozattal végrehajtás alapjául szolgáló közokiratba foglalja, amikor a felperes jövőbeli kötelezettségének összege, esedékessége még egyáltalán nem volt

megállapítható. A kikötés folytán az I. rendű alperes a szerződéskötés időpontjában még nem ismert későbbi tartozás összegét saját szakapparátusának igénybevételeivel a fogyasztó által sok esetben nem érthető bonyolult számítási módszerekkel egyoldalúan határozhatja meg. A fogyasztó ezáltal kiszolgáltatottá válik a bank adminisztratív apparátusának nyilvántartása alapján meghozott egyoldalú döntésének anélkül, hogy lehetősége lenne a jogvitára hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság előtt indított polgári perben a garanciális eljárási jogok gyakorlásával érdemi védekezését előterjeszteni és megelőzni a vagyona elleni végrehajtás közvetlen megindítását. Ehhez képest a végrehajtás megszüntetése vagy korlátozása iránti per a fogyasztó jogainak érvényesítését jelentősen megnehezíti. Tisztességtelen a szerződéses rendelkezés, mert a Korm. rendeletben meghatározott ok miatt, de attól függetlenül is megvalósította az rPtk. 209. § (1) bekezdésben írt törvényi tényállást.

- [12] A zálogszerződés 8. pontja tisztességtelenségét a másodfokú bíróság a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja és az rPtk. 209. § (1) bekezdése alapján állapította meg, mivel a hitelezőnek pontos és teljesíthető feltételek meghatározása nélkül engedi meg további fedezet (kiegészítő biztosíték) előírását a zálogtárgy értékcsökkenése, elpusztulása esetére. A támadott kikötés nem tartalmazza a követelés kielégítésének veszélyeztetettsége körébe tartozó állagromlás arányát, sem a megállapításához szükséges módszereket, műszaki, pénzügyi feltételeket, illetve hogy a felperest milyen jogok illetik meg, ezáltal teljesíthetősége kiszámíthatatlanná és bizonytalanná, a felperes helyzete indokolatlanul kiszolgáltatottá válhat a feltétel egyoldalú, az I. rendű alperes jogkörébe tartozó értelmezésével. Leszögezte az ítélet tábla, hogy az rPtk. jelen ügyben irányadó 209. § (5) bekezdése csak a jogszabályban megfelelő részletességgel rendezett, további értelmezést nem igénylő feltételekre alkalmazható, az rPtk. 261. § (2) bekezdése viszont „diszpozitív felhatalmazó szabály”, amelynek jogot keletkeztető hatályát nem maga a törvényi rendelkezés, hanem az érvényesítésének feltételeit megadó szerződéses kikötések határozzák meg.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [13] Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú ítélet helybenhagyását, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.
- [14] A kölcsönszerződés I.4. pontja tekintetében arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés j) pontjába, továbbá az rPtk. 209. § (1) és (5) bekezdésébe, illetve 209/A. § (2) bekezdésébe ütköző módon jogszabálysértő. Álláspontja szerint a vitatott szerződéses rendelkezés nem változtatja meg az rPp.

szerinti bizonyítási kötelezettséget a fogyasztók hátrányára, ezért az nem tisztességtelen. Kifejtette, hogy az I. rendű alperes azon joga, hogy a banki felmondás tényéről és az általa nyilvántartott adatokról közjegyzőnél ténytanúsítvány kiállítását kezdeményezze, nem a kölcsönszerződésből, hanem jogszabályból: a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvényből (a továbbiakban: Közjegyzői tv.) fakad. Az ilyen okirat kiállítását a hitelező akkor is kérheti a közjegyzőtől, ha erről a kölcsönszerződésben előzetesen külön nem rendelkeztek, illetve az adós előzetesen nem nyilatkozott külön arról, hogy a végrehajtást kérő nyilvántartásában rögzített adatok a ténytanúsítvány alapjául szolgálhatnak. A közjegyzői ténytanúsítvány pedig csak egy bizonyítási eszköz az I. rendű alperes kezében, a bizonyítási terhet nem a kölcsönszerződés, hanem jogszabály (az rPp.) rendelkezései határozzák meg.

- [15] Kifejtette továbbá, hogy a kölcsönszerződés I./4. pontja azért sem lehet tisztességtelen az rPtk. 209. § (5) bekezdése szerint, mert azt jogszabályi előírásoknak megfelelően határozta meg. E jogszabályi rendelkezések: a Közjegyzői tv. 112. § (1) bekezdése, a Vht. 21. §-a, a hitelezési kockázat kezeléséről és tőkekövetelményéről szóló 196/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 115. § (1) bekezdés c) pontja, valamint az utóbbival kapcsolatban a PSZÁF által korábban kiadott Bázis II. validációs kézikönyvben meghatározott követelmények.
- [16] A jelzálogszerződés 8. pontja tekintetében arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontjába, továbbá az rPtk. 209. § (1) és (5) bekezdésébe, 209/A. § (2) bekezdésébe, valamint 261. § (2) bekezdésébe ütköző módon jogszabálysértő, mivel a szerződéses rendelkezés a jogszabály előírásainak megfelelően került megállapításra, ezért tisztességtelensége nem is vizsgálható.
- [17] A felülvizsgálati kérelem benyújtásakor még jogi képviselővel rendelkező felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [18] A Kúria a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta, és azt az alábbiak szerint jogszabálysértőnek találta.
- [19] A kölcsönszerződés I.4. pontja tekintetében a Kúria az EBH 2018.G.1. számon közzétett gazdasági elvi határozatában kifejtetteket változatlanul minden részletében irányadónak tekinti. Az adott ügyben a perbelivel a tartalmát és lényegét tekintve megegyező szerződéses rendelkezés tekintetében akként foglalt állást, hogy az a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára nem fordítja meg. Rámutatott, az a szerződéses rendelkezés, amely szerint a pénzügyi intézmény a saját nyilvántartásai alapulvételével jogosult a fogyasztói tartozások kimutatására és a szerződő felek a kimutatás alapján készült közokiratba foglalt

ténytanúsítványt tekintik irányadónak, nem minősül joghatályos tartozáselismerő nyilatkozatnak, ezért a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára nem változtatja meg, és nem korlátozza a fogyasztó jogszabályon alapuló igényérvényesítési lehetőségét sem. Döntésének jogi indokolásában hangsúlyosan hivatkozott az rPtk. 242. §-ában, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 106. §-ában, a Vht. 21. §-ában, a Közjegyzői tv. 111. § (1) bekezdésében, továbbá a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés i) és j) pontjában foglaltakra.

- [20] A jogerős ítélet indokolása a kölcsönszerződés I.4. pontjával kapcsolatban arra is utal, hogy e kikötés az I. rendű alperest egyoldalúan jogosította fel a felperes szerződésszerű teljesítésének későbbi meghatározására. Ezzel kapcsolatban a Kúria utal a BH 2018.146. számon közzétett határozatára, amelyben már állást foglalt a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés b) pontjára alapított tisztességtelenséggel összefüggésben is, amely az ott kifejtett indokokra utalással jelen ügyben is fenntart. Annak lényege szerint az a kikötés tisztességtelen, amely a fogyasztóval szerződő felet jogosítja fel arra, hogy maga állapítsa meg a saját teljesítése megfelelőségét. A keresettel támadott szerződéses rendelkezés azonban nem tartalmaz az alperest a megjelölt körben megillető egyoldalú jogosítványt, nem vonja el a vele szerződő fél - a felperes - jogát arra, hogy az alperes szolgáltatásának megfelelőségét megítélje és minősítse, így a kölcsönszerződés vizsgált pontjának tisztességtelensége ezen a jogcímen sem állapítható meg.
- [21] A Kúria hivatkozott határozatában kitért arra is, hogy az igényérvényesítés lehetőségei, a bizonyítási terhek alakulása körében a felperes jogi helyzetét nem érinti, nem teszi azt hátrányosabbá, a szerződéses kikötés tisztességtelensége megállapításának az rPtk. 209. § (1) bekezdésében írt feltétele erre figyelemmel nem valósult meg.
- [22] Mindezekre tekintettel a jogerős ítélet az rPtk. 209. §-ának, illetve a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés j) pontjának helytelen alkalmazásával minősítette a perbeli kölcsönszerződés keresettel támadott rendelkezését tisztességtelennek.
- [23] Helytállón hivatkozott a felülvizsgálati kérelem arra is, hogy a jogerős ítélet a jelzálogszerződés 8. pontjának tisztességtelenségét az rPtk. 209. § (1) és (5) bekezdése, illetve a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontjának megsértésével állapította meg.
- [24] Leszögezi a Kúria, hogy az rPtk. 261. § (1) és (2) bekezdéseiben meghatározott jogok a jelzálogfedezet védelmére a törvény erejénél fogva - külön megállapodás nélkül - megilletik a zálogjogosultat, vagyis az, hogy kérhesse a zálogtárgy épségét veszélyeztető magatartás abbahagyását, vagy a zálogtárgynak a követelés kielégítése veszélyeztetésével járó csökkenése esetén a helyreállítást, illetve megfelelő biztosíték nyújtását. Az rPtk. szabályozása nem minősül keretszabálynak, tartalma kitöltését a

törvény nem utalja a felek megállapodására. A jelzálogfedezet védelmének kérdését, a felek idetartozó jogait és kötelezettségeit az rPtk. 261. §-a úgy rendezi, hogy a diszpozitív törvényi szabályozás - a szerződő felek eltérő megállapodása nélkül - tartalmává válik a zálogszerződésnek az rPtk. 205. § (2) bekezdése szerint. (Tartalmává válik továbbá a szerződés esetleg semmis kikötésének kiesésével is.)

- [25] A felek közti jelzálogszerződés 8. pontjának perben vizsgált kikötése az rPtk. 261. § (2) bekezdésével azonos tartalommal rendezi a zálogjogosult jogait - a zálogtárgy helyreállításának, illetve a veszélyeztetés mértékének megfelelő biztosíték adásának igénylését - a követelés kielégítését veszélyeztető értékcsökkenés esetére. Jogszabályban megállapított tartalma miatt ezért a támadott szerződéses feltétel az rPtk. jelen ügyben irányadó 209. § (5) bekezdésének hatálya alá tartozott. Eszerint nem minősülhet tisztességtelennek a szerződési feltétel, ha azt jogszabály állapítja meg, vagy jogszabály előírásának megfelelően határozzák meg.
- [26] Az ügyben eljáró másodfokú bíróság az rPtk. 209. § (5) bekezdésének alkalmazási körét tévesen határozta meg a jogerős ítéletben rögzített korlátokkal, tévedett továbbá az rPtk. 261. § (2) bekezdése jogot keletkeztető hatályának tagadásával is. A jogerős ítéletben az rPtk. 261. § (2) bekezdésének, ezen keresztül a felek megállapodásának fogyatékoságaként felvetett kérdések a tényleges joggyakorlás megítélésére tartoznak, amelynek megfelelőségét (jogszerűségét) a zálogkötelezett vitathatja.
- [27] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében foglalt, a Hpt. 51. §-ára alapított érveléssel kapcsolatban a Kúria rámutat, hogy a felülvizsgálati eljárás rendkívüli perorvoslat, amelynek tárgya - az egységes és régóta kialakult joggyakorlat értelmében - nem lehet olyan jogkérdés, amely a megelőző eljárásban nem merült fel, amelyre a felek nem hivatkoztak (BH2002. 447., BH2002. 283.), így e kérdést a Kúria érdemben nem vizsgálhatta.
- [28] A kifejtettek értelmében a Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit az rPp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és a keresetet elutasító elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

Záró rész

- [29] Az eredményes felülvizsgálati kérelem alapján a pervesztes felperes köteles az I. rendű alperes 70.000 Ft lerótt felülvizsgálati eljárási illetékből, valamint a jogi képviselétével a másodfokú és a felülvizsgálati eljárásban felmerült munkadíjból álló perköltségének megfizetésre az rPp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó rPp. 78. § (1) bekezdése szerint. A megbízási szerződés alapján megállapítani kért ügyvédi munkadíj összegét a Kúria a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (2) bekezdése alapján

jelentősen mérsékelte, figyelemmel arra, hogy az ügy bonyolultságára és az igen nagy számú, a perbelivel azonos, illetve hasonló tényállású ügyben az alperesi védekezés azonosságára figyelemmel azt eltúlzottnak találta. Az ügyvédi munkadíj az IM rendelet 4/A. § (2) bekezdése alapján az ÁFÁ-t tartalmazza. A felperes a bírósági eljárásban a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles az illetékfeljegyzési jogára tekintettel le nem rótt fellebbezési eljárási illeték állam részére történő megfizetése.

[30] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2019. január 29.

Dr. Vezekényi Ursula sk. a tanács elnöke, előadó bíró, Dr. Tibold Ágnes sk. bíró, Dr. Csőke Andrea sk. bíró