

Fővárosi Ítéltábla

14.Gf.40.380/2018/6/II.

A Fővárosi Ítéltábla a Nagy és Trócsányi Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a Burai-Kovács, Perlaki, Stanka, Szikla és Társai Ügyvédi Iroda által képviselt II. rendű és a III. rendű alperesek ellen felmondás érvénytelenségének megállapítása, elszámolás és kártérítés iránt indult perében a Fővárosi Törvényszék 2018. január 30. napján kelt 34.G.43.296/2017/14. számú ítélete ellen a felperes által benyújtott fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az II. rendű alperesnek 500.000 (ötszázezer) forint + áfa ügyvédi munkadíjból álló másodfokú per költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k l á s

1.

A felperes módosított keresetében (2017. január 13.) annak a megállapítását kérte a II. rendű alperessel szemben, hogy a 2013. január 8-án kelt, általa 2013. január 11-én kézhez vett felmondás érvénytelen. Kérte annak a megállapítását is, hogy a II. rendű alperes jogelődjével kötött ... Ingatlan Pénzügyi Lízingszerződésben (a továbbiakban: lízingszerződés) a kétnemű árfolyam alkalmazása érvénytelen a régi Ptk. 200. § (2) bekezdésének második mondata alapján, mert az nyilvánvalóan a jóerkölsbe ütközik, így a lízingbe vett ingatlan bruttó vételárának CHF-re számításánál és a lízingdíj számításánál az MNB hivatalos deviza árfolyama vált a szerződés részévé. Kérte az általa előterjesztett számadás helyességének megállapítását és a II. rendű alperesnek kártérítés címén 849.482,85 svájci frank és 2014. január 9-től a kifizetés napjáig járó késedelmi kamatai

megfizetésére kötelezését. Arra hivatkozott, hogy a különmemű árfolyamok érvénytelensége folytán tartozása nem lehetett azonos a felmondásban megjelölt összeggel, így a felmondás érvénytelensége miatt a II. rendű alperes által küldött elszámolás sem tekinthető megtettnek, erre tekintettel a saját elszámolásának megfelelőségét kérte megállapítani akként, hogy a II. rendű alperes által a III. rendű alperesnek értékesített ingatlan értékét az elszámolásban az általa fölkért magánszakértő által megjelölt mértékben határozta meg, valamint az egyes befizetések elszámolásakor az MNB középárfolyammal számolt. Arra is hivatkozott, hogy a lízingszerződés ÁSZF 60. pontja, amely szerint a lízingbeadó a felmondást követően az ingatlant belátása szerinti módon harmadik személy által ajánlott bármilyen vételáron értékesítheti jóerkölsbe ütközik, ezért semmis. Érvelése szerint így a II. rendű alperes felmondásának időpontjában, 2013 januárjában tartozása nem állt fenn, hanem 10.748,72 CHF összegű túlfizetésben volt. Sérelmezte, hogy a II. rendű alperes a lízingelt ingatlant 59.944.000 forint vételáron értékesítette a 100 %-ban anyacégének minősülő III. rendű alperesnek, míg a jogellenes felmondásra is tekintettel kártérítési igényt terjesztett elő. A keresete a III.r. alperessel szemben a fentiek türéseire irányult.

2.

A II. és III.r. alperesek a kereset elutasítását, a felperes perköltségben való marasztalását kérték. Nem vitatták, hogy a felek között 2007 júliusában deviza alapon nyilvántartott lízingszerződés jött létre, amelynek elválaszthatatlan részét képezte a ... Ingatlanlízing Zrt. ... Ingatlan Zártvégű Pénzügyi Lízing Általános Szerződési Feltételek, valamint a fizetési ütemezés. Előadták, hogy a felmondásra több hónapos türelmi idő és eredménytelen felszólításokat követően került sor a lízingszerződés 50. pontja alapján. A felmondást és az ingatlan értékesítését követően a felperes megkapta az (5/A/4. alatt csatolt) elszámolást. Ez az ÁSZF X/61. és 62. pontjának megfelelően tartalmazza a II. rendű alperesnek a felperes mulasztásából és késedelméből eredő igazolt és egyéb költségeit, a lejárt kamatokat, a ki nem egyenlített lízingdíjak összegét, valamint figyelembe veszi csökkentő tételként a visszavett ingatlan értékesítéséből befolyt összeget. Arra is hivatkoztak, hogy a felperes módosított kereseti kérelmének a kétnemű árfolyam alkalmazására vonatkozó szerződési feltétel érvénytelensége és jogkövetkezményének levonása, továbbá a kártérítésre irányuló kérelme a Pp. 146/A. § (1) bekezdésében foglalt keresetváltoztatás tilalmába ütközik. E kereseti kérelmeket azonban érdemben is vitatták és hangsúlyozták, hogy a felperes nem minősül fogyasztónak, így a fogyasztókra vonatkozó jogszabályok és a Kúria iránymutatásai nem alkalmazhatók, a támadott szerződéses feltételek érvénytelensége csak akkor lenne megállapítható, ha azokat a felperes megfelelő határidőn belül eredményesen megtámadja, ezt azonban elmulasztotta.

3.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította, és a felperest a II. és a III. rendű alperesek javára egyetemlegesen 5.831.155 forint perköltségben marasztalta. Kötelezte továbbá 2.796.000 forint eljárási illeték állam javára történő megfizetésére, valamint rendelkezett a felperes által szakértői díj címén letétbe helyezett 400.000 forint visszautalásáról.

3.1.

Az ítéletben tényként állapította meg, hogy a ... Ingatlanlízing Zrt. – melynek jogutódja a ... P... Zrt., majd a II. rendű alperes – mint lízingbeadó, és a felperes mint lízingbevevő között 2007. július 5. napján lízingszerződés jött létre. Ennek elválaszthatatlan részét képezte a ... Ingatlanlízing Zrt. ... Ingatlan Zártvégű Pénzügyi Lízing Általános Szerződési Feltételek, valamint 2. számú mellékletét a fizetési ütemezés. A lízingszerződés tárgya a Budapest, V. kerület belterület 25027/0/A/28. hrsz.-ú ingatlan volt. A lízingszerződésben az ingatlan vételárát bruttó 129.600.000 forintban határozták meg, amely a szerződés szerinti alapárfolyam szerint 875.084,4 CHF-nek felel meg. A szerződés tartalmazta az első lízingdíjat, valamint a további lízingdíjak mértékét svájci frankban. A fizetési ütemezés szerint a felperes a lízingdíjat forintban, 240 hónap alatt havi egyenlő részletekben tartozott megfizetni. A lízingszerződés megkötésekor az irányadó deviza vételi árfolyama 148,1 HUF/CHF volt. Az ÁSZF IX.50. a) pontja rendelkezik a lízingszerződés azonnali hatályú felmondásáról, amelyre a lízingbeadó egyebek mellett abban az esetben jogosult, ha a lízingbevevő bármely fizetési kötelezettségének teljesítésével késedelembe esik. A felmondás következtében a lízingbevevőnek a szerződésben meghatározott teljes tőketartozása lejárttá válik, amelyet egy összegben köteles megfizetni (IX. 51.) Az ÁSZF X.60. pontja lehetővé teszi a lízingbeadónak, hogy a lízingszerződés megszűnése esetén az ingatlant belátása szerinti módon harmadik személy által ajánlott bármilyen áron értékesítse és az elszámolás keretében az újra értékesítéssel felmerülő költségét a lízingbe vevőre hárítsa. A II. rendű alperes az értékesítést követően küldött elszámolásában az ingatlan értékesítéséből befolyt vételárat 59.944.000 forintban vette figyelembe. A felperes a lízingdíjakat és az egyéb költségeket 2012 közepéig szerződésszerűen teljesítette, ezt követően azonban fizetési kötelezettségének nem tett eleget. A II. rendű alperes az eredménytelen fizetési felszólításokat követően 2013. január 8. napján a lízingszerződést felmondta. A felmondásban az akkori időpontnak megfelelő, az ingatlan értékesítése előtti elszámolást közölt a felperessel, amely szerint a fizetési kötelezettsége 174.486.093 forint. A lízingtárgyat 2013. június 13. napján értékesítette, ezt követően a II. rendű alperes a befolyt vételárat is figyelembe véve újabb

elszámolást küldött, amely a felperes székhelyváltozása folytán nem kereste jelzéssel érkezett vissza. A 2013. július 10. napján kelt levél (5/A/4.) szerint a felperes fizetési kötelezettsége az elszámolás eredményeként 114.758.482 forint.

3.2.

Az ítélet jogi indokolásában az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy a felperes mint lízingbevevő és a II. rendű alperesi jogelőd mint lízingbeadó között a régi Ptk.-ban nem nevesített, azonban a gazdasági életben széles körben elterjedt és kialakult, az adásvétel és a bérlet ismérveit magában foglaló atipikus szerződés jött létre. Mivel a régi Ptk. a lízingszerződés szabályait nem határozza meg, a jogvita elbírálása során a szerződési feltételek voltak az irányadók. A lízingszerződés ÁSZF IX.48. és IX.50. a) pontja, továbbá a régi Ptk. 198. § (1) bekezdése és 298. § a) pontja, valamint az A/3/1. és A/3/2 alatt csatolt fizetési felszólítások alapján megállapította, hogy a felperes az esedékessé váló lízingdíj teljesítésével késedelembe esett, így a II. rendű alperesnek megvolt a joga arra, hogy a szerződést azonnali hatállyal felmondja. A felperest önmagában az a körülmény, hogy a lízingszerződés kétnemű árfolyamot tartalmazott, nem jogosította fel a lízingdíj fizetési kötelezettség megtagadására. Kifejtette, hogy a felperes mint gazdálkodó szervezet nem minősül fogyasztónak, így csak a tisztességtelen általános szerződési feltételek megtámadására volt lehetősége a teljesítés megkezdésétől számított egy éven belül. Mivel első alkalommal 2007. augusztus 21. napján teljesített lízingdíjat, a 2014. április 25-én benyújtott keresetlevélre tekintettel a megtámadási jogát a régi Ptk. 236. § (1) bekezdését is figyelembe véve az egy éves határidőn belül nem érvényesítette. Ebből következően a kifogásolt feltételek tisztességtelensége a régi Ptk. 209/A. § (1) bekezdése, illetve 236. § (1) bekezdése alapján érdemben nem volt vizsgálható, így a felek közötti elszámolásnál az MNB középárfolyam sem vehető figyelembe.

A felperes a lízingszerződés ÁSZF 60. pontjának nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközésére is hivatkozott, ezért a régi Ptk. 200. § (2) bekezdésének utolsó mondata alapján az elsőfokú bíróság ezt is vizsgálta. Az Alkotmánybíróság 20/1997. (III. 19.) AB határozatában kifejtetteket idézte, utalt a Legfelsőbb Bíróság BH1992. 454. szám alatt közzétett eseti döntésének indokolására, a közerkölcs, illetve a jó erkölcs fogalmának meghatározásaira. Hangsúlyozta, hogy a Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.20.870/2005/3. szám alatt közzétett döntése értelmében a szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütköző voltának megítélésénél nem a szerződő fél egyéni érdeksérelmét kell vizsgálni, hanem azt, hogy maga a jogügylet társadalmilag elítélendő-e, azt az általános társadalmi megítélés egyértelműen elfogadhatatlannak tartja-e. Utalt arra, hogy a felperes által csatolt magánszakértői véleményben meghatározott ingatlan-érték eltért a II. rendű alperes elszámolásában meghatározott

értékesítési ártól, ez azonban nem eredményezi a szerződés jóerkölcsbe ütközését, mivel ebben az esetben az adásvételi szerződés legfeljebb feltűnő értékaránytalanság címén lenne megtámadható. A régi Ptk. 201. § (2) bekezdése alapján erre azonban a régi Ptk. 236. § (1) bekezdése szerint ugyancsak egy éves határidő állt rendelkezésre, ami az elszámolás kézbesítésére vonatkozó ÁSZF 66. pontjának figyelembevételével időközben eltelt. A felperes így az igénye érvényesítésével elkésett. Utalt arra, hogy a felperes ugyan szakértői bizonyítást indítványozott az ingatlan értékének megállapítására, a bíróság felhívására azonban a szakértői díjat nem előlegezte, a határidő lejártát követően előterjesztett határidő hosszabbítás iránti kérelmét pedig elutasította, így a bizonyítási indítványt a Pp. 141. § (2) és (6) bekezdése, valamint a Pp. 163. § (2) bekezdése folytán mellőzte. Mindezekre figyelemmel a felperes keresetváltoztatásához F/15 alatti mellékletként csatolt elszámolásban foglaltakat megalapozatlannak találta, mivel a felperes által megfizetett lízingdíj címén megjelölt összeg a késedelmes teljesítés miatti késedelmi kamatot és egyéb költséget is magában foglalta, így ezt kizárólag lízingdíj címén nem lehetett a javára elszámolni. A különmemű árfolyamok érvénytelensége miatti igény szintén alaptalan, mivel elkésett, így az MNB középárfolyamon való elszámolás sem lehet megalapozott. Mindebből arra következtetett, hogy a jogszerű felmondásra tekintettel a felperesnek a 2014. január és 2027. július közötti időszakra elmaradt bérleti díj címén megjelölt követelése is alaptalan. Kifejtette továbbá, hogy az alperes által csatolt elszámolás az abban megjelölt tételek vizsgálata és a rendelkezésre álló további okirati bizonyítékokkal való összevetése alapján is helytálló. A lízingszerződésből eredő lízingdíj fizetési kötelezettség elmulasztása és a II. rendű alperes kétszeri eredménytelen felszólítása folytán így a felmondás is jogszerű volt, amely a régi Ptk. 321. § (1) bekezdése szerint a felek közötti szerződést megszüntette. A jogszerű felmondásra tekintettel a felperes további kártérítési igénye ezáltal ugyancsak alaptalan.

4.

A felperes fellebbezése az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára irányult. A fellebbezésben ismertette módosított kereseti kérelmét és annak jogi levezetését, valamint sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a különmemű árfolyamok kérdését a megtámadási határidő eredménytelen elteltére tekintettel érdemben nem vizsgálta, holott semmisség esetén a megtámadási határidőnek sincs jelentősége. Az elszámolás és az ingatlan értékével kapcsolatos ítéleti indokolást is támadta, mert ilyen petitumot nem terjesztett elő, így az e körben hivatkozott megtámadási határidő eredménytelen eltelté is téves figyelemmel arra, hogy az elszámolás iránti igénye nem évült el, az ingatlan értéke pedig az

elszámolásnak csak az egyik tétele. Utalt rá, hogy az értékesítésre vonatkozó ÁSZF kikötés a tisztesség és az elvárhatóság elveit sérti, ezért semmis, így nincs jelentősége annak, hogy az adott helyzetben számára milyen egyéni érdeksérelmet okozott. Végül kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a Fővárosi Ítéltábla korábbi, hatályon kívül helyező végzésének 6. oldalán adott utasításban foglaltakat nem teljesítette, nem foglalt állást abban, hogy az alperes által 5/A/4 alatt csatolt elszámolás megfelelt-e a felek közötti lízingszerződés tartalmának, és megalapozott-e a deviza-árfolyamváltozást engedő rendelkezések figyelmen kívül hagyásával történő elszámolási igénye.

5.

A II. és III.r. alperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására, a felperes perköltségben marasztalására irányult. Ellenkérelmükben hangsúlyozták, hogy a fellebbezés kizárólag az ítélet hatályon kívül helyezésére irányult, annak megváltoztatását a felperes nem kérte. A fellebbezésben leírtak alapján a kereseti kérelem logikája szerint mind a felmondás érvénytelenségének, mind az alperesi elszámolás helytelenségének kiindulópontja a különmemű árfolyamok alkalmazásának tisztességtelensége volt. E körben azonban a felperes tévesen hivatkozik semmisségre, mivel a tisztességtelenségre irányadó megtámadási határidő eltelt, így sem a felmondás érvénytelensége, sem a felperes által előterjesztett elszámolás helytállósága nem állapítható meg. Az ingatlan értékének újraszámítása körében hangsúlyozták, hogy a szerződés az ingatlan értékesítése után a vételárral való elszámolásra vonatkozóan tartalmaz kötelezettséget, az érték kifogásolása esetén pedig feltűnő értékaránytalanság címén lehetett volna megtámadni a szerződést. A felperes a fellebbezésben a tisztességtelenség égisze alatt hivatkozik az ÁSZF rendelkezés érvénytelenségére, a tisztességtelenséghez azonban nem a semmisség, hanem a megtámadhatóság jogkövetkezményét fűzi a régi Ptk. A jóerkölcsbe ütközésre a felperes azért sem hivatkozhat önmagában, mert a megtámadási jogáról nem kellett lemondania, így e joga megfelelő határidőben történő érvényesítésével az esetleges jogsérrelme kiküszöbölhető lett volna. Végül kifejtették, hogy a felperes alaptalanul hivatkozik arra is, hogy a bíróság nem foglalt állást az alperesi elszámolás megfelelőségéről, mivel azt a számok vizsgálatával az alperesi bizonyítékok alapján ellenőrizte (5/A/1-4, illetve 7/A/1). Ezzel párhuzamosan állapította meg a felperesi elszámolás nem megfelelő voltát az állított teljesített összeg, a különmemű árfolyamok tisztességtelensége, a figyelembe nem vett késedelmi kamatok és az ingatlan értéke tekintetében is. Ezen túlmenően összefoglaló jelleggel részletesen is kifejtették a fellebbezési ellenkérelemben foglaltakat ismét utalva arra, hogy a felperes a módosított kereseti kérelmében a marasztalási

igényét nem a felmondás jogellenessége, hanem a keresetváltoztatás tilalmába ütköző módon lehetetlenülés jogcímhez kapcsolódóan terjesztette elő.

6.

Az elsőfokú ítéletnek jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt, így azt az ítéletábra teljes terjedelmében bírálta felül.

7.

A fellebbezés alaptalan.

8.

A felperes fellebbezésében kizárólag hatályon kívül helyezést kért, de kérelme jogszabályi alapjának megjelölése nélkül.

8.1.

Eljárási szabálysértésként volt vizsgálható azon hivatkozása, hogy az elsőfokú bíróság az ítéletábra korábbi hatályon kívül helyező végzésében előírt utasításokkal érdemben nem foglalkozott. Ez az állítás azonban nem megalapozott, mert az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban a felperes által fenntartott, módosított kereseti kérelemnek megfelelően vizsgálta és érdemben elbírálta az elszámolás helyességét a későbbiekben kifejtettekre is tekintettel.

8.2.

A felperes a megismételt eljárásban a fellebbezésében foglaltakkal egyezően a keresetét az alábbiak szerint terjesztette elő: kérte annak a megállapítását a II. rendű alperessel szemben, hogy a 2013. január 8-án kelt, általa 2013. január 11-én kézhez vett felmondás érvénytelen (a), hogy a II. rendű alperes jogelődjével kötött ... Ingatlan Pénzügyi Lízingszerződésben a kétnemű árfolyam alkalmazása érvénytelen a régi Ptk. 200. § (2) bekezdésének második mondata alapján mert nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik (b), valamint kérte az általa előterjesztett számadás helyességének a megállapítását (c) és a II. rendű alperesnek kártérítés címén 849.482,85 svájci frank és 2014. január 9-től a kifizetés napjáig járó késedelmi kamatai megfizetésére kötelezését (d).

Az elsőfokú bíróság a határozatában a keresetet nem a felperes által megjelölt fenti sorrendben és összefoglalva ismertette, kifejezetten keresetként kizárólag a kártérítés iránti követelést rögzítette,

de a felperes előadásának és jogi érveinek bemutatása során valamennyi igényre utalt és azokkal érdemben is foglalkozott, így eljárási szabálysértést nem követett el, a keresetet teljes egészében kimerítette.

8.3.

Az alperes meg nem engedett keresetváltoztatásra is hivatkozott az elsőfokú eljárás során, ezt azonban az elsőfokú bíróság – noha az ellenkérelem ismertetése körében utalt rá – jogi indokolásában nem érintette. Az alperesek ezt a védekezésüket a fellebbezési ellenkérelemben fenntartották. Mindezek alapján ezt a kérdést az ítéletábrának érdemben kellett vizsgálni.

A felperes az eredetileg előterjesztett elsődleges kereseti kérelmében a ... Ingatlanlízing Zrt. (korábban I. rendű alperes) és a II. rendű alperes vonatkozásában – a III. rendű alperes tűrésre kötelezése mellett – annak megállapítását kérte, hogy a 2013. január 8. napján kelt, a felperes és a ... Ingatlanlízing Zrt. között 2007. július 5. napján létrejött lízingszerződés megszüntetésére vonatkozó, a II. rendű alperes által aláírt felmondás érvénytelen. Másodlagos kereseti kérelme – arra az esetre, ha a felmondás a lízingszerződést megszüntette – annak megállapítására irányult, hogy az I. rendű alperes számadással tartozik, amelynek során a lízingdíjjal és járulékaival a lízingszerződés alapján el kell számolnia figyelem nélkül a deviza-árfolyamváltozást engedő rendelkezésekre. Ennek során el kell számolnia a gazdagodásával is. Arra az esetre, ha az I. rendű alperes a számadást előterjeszteni elmulasztaná, kérte annak megállapítását, hogy „174.486.093 forintot összeget jogosult az I. rendű alperesnek felszámítani”.

Az így előterjesztett kereseti kérelem alapján – ahogyan azt az ítéletábra a hatályon kívül helyező végzésének 11. oldalán is levezette – a pertárgy értéke 174.486.096 forintban állapítható meg, és mivel a pertárgy értéke nem haladja meg a 200 millió forintot, a jelen ügyben a Pp. 146/A §-ának rendelkezései alkalmazandók (146/B. §).

A II. rendű alperes helyesen hivatkozott arra, hogy a Pp. 146/A. § (1) bekezdése szerint kötelező jogi képviselő esetén az általános szabályoktól eltérően a felperes a keresetét az érdemi ellenkérelem előadását követően 30 napon belül változtathatta meg. Ez a határidő az első tárgyalás időpontjával, azaz 2014. október 28-án kezdődött, így a keresetváltoztatásra a felperesnek a megismételt eljárásban már nem volt módja figyelemmel annak időpontjára (2017. január 13). Ebből következően a Pp. 146. § (5) bekezdésében foglaltak alapján keresetváltoztatásnak minősül a

módosított kereseti kérelem b) és d) pontja alatt a megismételt eljárásban előterjesztett kérelem, azaz a kétnemű árfolyam alkalmazás érvénytelenségének megállapítása, valamint a kártérítés iránti igény. Mivel a kereset megváltoztatásához a II. rendű alperes nem járult hozzá (Pp. 146/A. § (3) bekezdés), az elsőfokú bíróság akkor járt volna el helyesen, ha a keresetváltoztatást e részében végzéssel elutasítja a Pp. 146/A § (6) bekezdése szerint. Ennek elmulasztása eljárási szabálysértés, de az ügy érdemére nem hat ki a későbbiekben is kifejtettekre tekintettel ezért az elsőfokú határozat hatályon kívül helyezését nem alapozza meg.

A fentiekből következően nem volt olyan eljárási szabálysértés, ami az ítélet hatályon kívül helyezését indokolta volna figyelemmel arra, hogy az elsőfokú bíróság a keresetváltoztatás tilalma ellenére a felperes valamennyi, módosított kereseti kérelmét érdemben elbírálta.

8.4.

Az ítélet hatályon kívül helyezését a Pp. 252. § (3) bekezdése is megalapozhatja, ha az ügyben a másodfokú eljárás kereteit lényegesen meghaladó, az ügy érdemére is kihatással bíró további bizonyítási eljárás lefolytatása szükséges. A felperes fellebbezésében azonban ilyenre nem hivatkozott, a hatályon kívül helyezést kifejezetten erre tekintettel nem kérte. Nem sérelmezte azt sem, hogy az elsőfokú bíróság a szakértői bizonyítási indítványát mellőzte, valamint további bizonyítási indítványt nem terjesztett elő. Mivel az adott ügyben a bíróság hivatalból bizonyítást nem folytathat le, az ítélet hatályon kívül helyezése a fenti jogszabályhely alapján a további bizonyítás lefolytatásának szükségessége okán fogalmilag kizárt.

9.

Az ítélet tábla erre figyelemmel az elsőfokú bíróság ítéletét érdemben vizsgálta a fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem keretei között.

10.

Az elsőfokú bíróság a jogvita elbírálásához szükséges releváns tényeket – ugyan nem csak az ítélet tényállás részében, hanem a kereseti kérelem ismertetésében, valamint a jogi indokolásban elszórtan – nagyobb részben megállapította. Az ítélet tábla az Ingatlan Pénzügyi Lízingszerződés ÁSZF rendelkezéseinek a szerződés felmondására és a felmondást követő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseivel tartja szükségesnek kiegészíteni a tényállást az alábbiak szerint:

A lízingszerződés célja egyebek mellett az volt, hogy a lízingbe vevő a futamidő végén tulajdonjogot szerezzen (ÁSZF 1.1. pont), miközben az ingatlan tulajdonjoga a lízingszerződés teljes futamideje alatt a lízingbeadót illeti meg (7.pont). Amennyiben a lízingbevevő valamennyi kötelezettségének szerződésszerűen eleget tett, a lízingbeadó külön írásbeli nyilatkozattal hozzájárul ahhoz, hogy a földhivatal a tulajdonjogát bejegyezze (49. pont).

A lízingszerződés felmondása esetén a lízingbevevőnek a lízingszerződésben meghatározott teljes tőketartozása lejárttá válik. A már teljesített lízingdíjakat a lízingbeadó jogosult megtartani, a még ki nem fizetett, valamint a felmondással esedékessé vált hátralévő tőketartozás együttes összegét pedig a lízingbeadónak egy összegben köteles a lízingbevevő megfizetni. Ezen összeg esedékessége a felmondásról szóló értesítés kézhezvételének napját követő munkanap. Amennyiben ezen határidőn belül megfizeti a fenti összeget, a lízingbeadó hozzájárul az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog bejegyzéséhez (51-53. pontok).

Azonnali hatályú felmondással történő megszűnés esetén a lízingbeadó elszámolást készít (amennyiben az ingatlant újraértékesíti, az új értékesítést követő 30 napon belül), amelyben tételesen rögzíti a felek egymással szembeni követeléseit, illetve tartozásait (58. pont).

A lízingszerződés megszűnése esetén – feltéve, hogy a lízingbevevő nem szerezte meg az ingatlan tulajdonjogát – jogosult az ingatlant értékesíteni (59. pont). A lízingbevevő fizetési kötelezettségét csökkenti a visszavett ingatlan értékesítéséből befolyt összeg és a lízingszerződésben meghatározott biztosítékok érvényesítése során befolyt összeg (62. pont).

11.

Az így kiegészített tényállásra is figyelemmel az ítéltábla az elsőfokú bíróság döntésével egyetért, a jogi indokolását azonban csak részben osztja, valamint szükségesnek tartja annak kiegészítését.

11.1.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a felek között lízingszerződés jött létre, amit a régi Ptk. önálló szerződéstípusként nem szabályozott, ezért a felek jogviszonyának elbírálásánál a pénzügyi lízingszerződés, illetve az ÁSZF feltételei az elsődlegesen irányadóak. Itt utal azonban az ítéltábla arra, hogy a szerződés megkötésének időpontjában a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény, a régi Hpt. a pénzügyi lízing fogalmát a 2. számú melléklet értelmező rendelkezések I.11. pontjában határozza meg, míg a 3. § (1) bekezdés b)

pontjában foglaltak szerint a pénzügyi lízing a pénzügyi szolgáltatások egyik fajtája.

Az elsőfokú bíróság azt is helytállóan állapította meg, hogy a felperes késedelme miatt a II. rendű alperes joga megnyílt a lízingszerződés felmondására; hogy a kétnemű árfolyam alkalmazása miatt nem tagadhatta volna meg a felperes a teljesítést, valamint hogy a létrejött szerződés nem minősül fogyasztói szerződésnek, így az alkalmazott ÁSZF-ek tekintetében a régi Ptk. 209/A. § (1) bekezdése az irányadó, azaz az ÁSZF rendelkezéseket a felperes az erre irányadó határidőn belül megtámadhatta. Ezt azonban elmulasztotta, így a kikötés tisztességtelensége nem vizsgálható. Utal az ítélet arra, hogy a felperes fellebbezésében nem támadta az elsőfokú ítéletnek a fogyasztói szerződésre vonatkozó megállapítását.

Az ítélet arra az elsőfokú ítélet indokolását ebben a körben kiegészíti azzal, hogy a felperes önálló kereseti kérelemként terjesztette elő a különmemű árfolyam használatának érvénytelenségére vonatkozó kérelmét, ami önálló keresetként a meg nem engedett keresetváltoztatásra tekintettel nem vizsgálható. Ugyanakkor a felperes a számadási kötelezettség körében előterjesztett keresetét részben arra alapította, hogy a szerződésnek a különmemű árfolyamok alkalmazására vonatkozó része érvénytelen és az érvénytelenség okaként a jóerkölcsbe ütközést, azaz semmisségi okot jelölt meg. A régi Ptk. 234. §-ának (1) bekezdése értelmében a semmisségre határidő nélkül bárki hivatkozhat és a semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség. A számadási kereset körében a felperes által megjelölt semmisségi ok fennállását ezért érdemben kellett vizsgálni.

Az ítélet arra nyomatékosan rámutat, hogy a felperes a módosított kereseti kérelmében ugyan a régi Ptk. 200. § (2) bekezdésének utolsó mondatát jogszabályi hivatkozásként megjelölte, azonban a keresetmódosítás 23-31. pontjaiban kizárólag a szerződési feltétel tisztességtelenségére vonatkozó érveit adta elő, utalva a fogyasztói szerződésekre irányadó 6/2013. és 2/2014. számú PJE határozatokban foglaltakra. Olyan hivatkozása, hogy a szerződés célja, vagy tartalma folytán a társadalmilag elfogadott normákkal ellentétes és ezért semmis nem volt, sőt kifejezetten a régi Ptk. 209/A. §-ára utalt.

A felperes érveléséből és a fellebbezésben előadottakból egyértelműen megállapítható, hogy valójában az egyes szerződési feltételek tisztességtelenségére hivatkozott, ugyanakkor az érvénytelenséget a jóerkölcsbe ütközés címén állította. Egységes a bírói gyakorlat abban, hogy ha a felperes a szerződés semmisségének megállapítása iránti keresetében a jóerkölcsbe ütközés ténybeli

alapjaként olyan körülményre hivatkozik, amely a törvényben nevesített érvénytelenségi ok alapjául szolgál, a szerződés érvénytelensége ezen a jogcímen nem állapítható meg. A jóerkölsbe ütközés miatti érvénytelenségi ok szabályozásának célja nem lehet a szerződés más címen elmulasztott megtámadásának pótlása (BH2011. 44., EBH2012. P. 17., BH2016. 149.).

A régi Ptk. 209/A. § (1) bekezdése alapján az általános szerződési feltételként a szerződés részévé váló tisztességtelen kikötést a sérelmet szenvedett fél megtámadhatja. A felperes által hivatkozottak tehát a szerződés megtámadására adnak alapot. A megtámadást egy éven belül írásban kell a másik féllel közölni. A tisztességtelen szerződési feltétel esetén a sérelmet szenvedő fél teljesítésekor, részletekben való teljesítésnél az első teljesítéskor kezdődik a megtámadási határidő [236. § (1)-(2)]. A perbeli esetben a megtámadási határidő nem vitásan letelt, így az adott tényállás mellett az érvénytelenségi ok vizsgálatára nem nyílik lehetőség.

11.2.

Itt mutat rá az ítélet tábla, hogy a hatályon kívül helyező végzésben részletesen ismertette a számadási keresethez tartozó pertípusokat. Az adott esetben a II. rendű alperes a számadási kötelezettsége fennállását a szerződés alapján nem vitatta, arra hivatkozott, hogy annak megfelelően eleget tett. A felperes fenntartott keresete ennek a helyességét vitatta, saját elszámolást terjesztett elő F/15 alatt.

Az ítélet tábla a végzésében már rámutatott, hogy a felperesnek – amennyiben az alperes által peren kívül korábban előterjesztett számadást nem fogadja el – kétirányú lehetősége nyílik jogainak érvényesítésére aszerint, hogy az alperes teljesítésre kötelezhető-e, vagy csupán megállapítási keresettel lehet vele szemben fellépni. Előbbi esetben a felperesnek marasztalás iránt kell keresetet benyújtania, amelyben meg kell jelölnie azt az összeget, amellyel az alperes tartozik, és a keresetben fel kell tárnia azt a számítási módot, amellyel az összeget meghatározta. Ha az alperes még nem köteles teljesíteni, a felperesnek olyan megállapítási keresetet kell előterjesztenie, amely a számadási kötelezettség megállapításán túlmenően az általa előterjesztett számadás helyességének megállapítására irányul. Ha a felperes keresete pusztán annak megállapítására irányul, hogy az alperes vele szemben számadási kötelezettséggel tartozik, a keresetnek helyt adó ítélet csupán ennek kimondására kell, hogy szorítkozzék. Ha a kereset a számadási kötelezettség megállapításán túl az alperes marasztalását is kéri, a bírósági határozat rendelkező része az alperes által fizetendő összeget

és az alperes kötelezését kell, hogy tartalmazza. A marasztalás összegének részletes kidolgozása, azaz a bíróság által helyesnek elfogadott számadás részletes feltárása az ítélet indokolására tartozik.

11.3.

A felperes a c) pont alatti keresetében a saját számadása helyességének a megállapítását kérte, valójában azonban – a d) pont alatti kártérítési kereset egyik részeként – a túlfizetése megtérítésére is kérte kötelezni a II. rendű alperest. E kereset pedig tartalma szerint a szerződéses elszámolásra irányul a felperes F/15 alatti számításának megfelelően. A számadási kötelezettség megállapításán túl tehát a felperes a II. rendű alperes marasztalását is kérte, amely esetben – ha a kereset megalapozott – a bírósági határozat rendelkező része a II. rendű alperes által fizetendő összeget és a II. rendű alperes kötelezését kell, hogy tartalmazza.

Mindez azt is jelenti, hogy az elsődleges – a felmondás érvénytelenségének a megállapítására irányuló – kereset tekintetében a megállapítás iránti kereset Pp. 123. §-ában megfogalmazott azon feltétele, mely szerint a felperes a jogviszony természeténél fogva vagy a kötelezettség lejártának hiányában vagy valamely más okból teljesítést nem követelhet, a jelen esetben nem áll fenn. A felperesnek a számadással kapcsolatos, illetőleg a kártérítés iránt előterjesztett kereseti kérelméből egyértelműen megállapítható, hogy a megszűnt lízingszerződés elszámolására irányuló igényt terjesztett elő, részben a túlfizetését, részben pedig a kárát kéri megfizetni. Önmagában ezen igényérvényesítésből következően megállapítható, hogy az adott esetben, amennyiben az érvelése megalapozott, a II. rendű alperes marasztalásának van helye, vagyis a Pp. 123. §-ban foglalt fenti feltétel a felmondás érvénytelenségének megállapítására irányuló kereset körében nem áll fenn, ezért az a) pont alatti kereseti kérelem az eljárási feltételek hiányában megalapozatlan.

11.4.

Ebből az is következik, hogy szintén alaptalan a III. rendű alperessel szembeni kereset, de az is megállapítható, hogy vele szemben sem állnak meg a megállapítási kereset törvényi feltételei. A III.r. alperes a II. rendű alperestől vásárolta meg a lízingszerződés tárgyát képező ingatlant és a felperes nem adta elő, hogy vele szemben a kért megállapítás mely jogainak a megóvása végett szükséges.

11.5.

A szerződés felmondással történt megszűnése folytán a felek között elszámolási viszony keletkezett,

amelynek során a II. rendű alperes az ingatlan értékével köteles elszámolni, azzal a felperes fennálló tartozását kell csökkentenie. Az ingatlan értékének vizsgálata tehát az elszámolás körében vehető figyelembe, ahogyan arra a felperes a fellebbezésében is helytállóan hivatkozott. Az F/15 alatt csatolt elszámolásban, amely elsősorban a kárösszeg kimunkálását határozza meg, a felperes megjelölte a fizetendő és a ténylegesen teljesített lízingdíjak összegét, a megfizetett lízingdíjban szereplő árfolyamrés és az ebből eredő túlfizetés mértékét. Ezt követően a 2014. január 8-án fennálló tőketartozást határozta meg, ebből levonva az árfolyamrészt és az előzőek szerinti túlfizetést, ezáltal meghatározta a felmondáskor fennálló tőketartozását. Ezt csökkentette tovább az ingatlan értékével és a futamidő végén a kártérítésként megjelölt elmaradt bérleti díjjal, amit kifejezetten kárként nevesített. Ebből a levezetésből is az állapítható meg, hogy a felperes álláspontja szerint a felmondás időpontjára vonatkoztatva a javára kell elszámolni a túlfizetés összegét és az ingatlannak a futamidő végén fennálló értékét, valamint a megjelölt időszakra járó elmaradt bérleti díjat. A fentebb kifejtettek szerint azonban az ítéltábla egyetért azzal, hogy az árfolyamrészből eredő különbség – mivel az árfolyamrészt meghatározó feltételek nem érvénytelenek – nem vehető figyelembe a felperes javára. Mivel a túlfizetést kizárólag az árfolyamrésre alapította, ebből az is következik, hogy a felmondás időpontjában a tartozása fennállt, késedelme ezért megállapítható, így a II. rendű alperes felmondása jogszerű volt.

11.6.

Az ítéltábla egyetértett a felperes álláspontjával abban, hogy az ingatlan értékesítését követően küldött elszámolás és a számadási kötelezettséget érintő kereseti kérelem tekintetében az ingatlan tényleges értékét kell figyelembe venni, ami egyértelműen következik a felek szerződéséből figyelemmel az ÁSZF-nek a tényállás kiegészítésben idézett rendelkezéseire is. A II. rendű alperes a másodfokú tárgyaláson maga sem vitatta, hogy az ingatlan értékével történő elszámolás kötelezettsége terheli, ami független attól, hogy értékesíti-e az ingatlant. A lízingbeadónak az ingatlan értékesítésére szerződéses kötelezettsége nem áll fenn. Az ÁSZF 60. pontjában írt jogosultság, azaz a bármilyen áron való értékesítés lehetősége pedig tulajdonosként abban az esetben is megilletné, ha ez a szerződéses feltétel akár annak tisztességtelensége folytán kiesne a szerződésből.

Ebből következik, hogy az ÁSZF 60. pontja tekintetében nincs jelentősége annak, hogy a rendelkezés jóerköcsbe ütközik-e, illetve érvényes-e, ezért az elsőfokú bíróságnak a feltűnő értékaránytalanságra vonatkozó jogi érvelése sem foghat helyt. A felperes ugyanis a fentiekből

következően a II. rendű alperes és harmadik személy közötti adásvételi szerződés vagy más jogügylet feltűnő értékaránytalanság címén való megtámadása hiányában is megalapozottan igényelheti, hogy a lízingtárgyat jelentő ingatlan értékével a felek számoljanak el, az elszámolás során azt a javára, valós értéken vegyék figyelembe és számítsák be a vele szembeni követelésbe.

Az elsőfokú bíróság így helytállóan tájékoztatta a felperest arról, hogy az ingatlan forgalmi értékének bizonyítása az ő terhére esik és megfelelően adott tájékoztatást arról is, hogy ez szakértői bizonyítást igényel, amelynek a költségét a felperes mint bizonyító fél köteles előlegezni. A 2017. november 13-án tartott tárgyaláson (5. jkv. 3. oldal) a felperes erre vonatkozó indítványára tekintettel a Pp.-ben meghatározott általános 15 napos határidőt adott a szakértői díj előlegezésére, melynek a felperes határidőben nem tett eleget. Az elsőfokú bíróság ezért az előzetes, a jogkövetkezményre is kiterjedő tájékoztatására figyelemmel helytállóan mellőzte a további bizonyítást, miután a felperes a megadott határidő alatt a bizonyításhoz szükséges szakértői díjat nem előlegezte. Az elsőfokú bíróság a Pp. 141. § (2) és (6) bekezdése alapján – figyelemmel a Pp. 8. § (2) bekezdésében meghatározott, a per elhúzását eredményező késedelmes magatartás megakadályozására vonatkozó kötelezettségére – helytállóan utasította el a felperes által előterjesztett határidő hosszabbítás iránti kérelmet és mellőzte a bizonyítást, melyet követően berekesztette a tárgyalást. A felperes így nem bizonyította a Pp. 164. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettsége ellenére, hogy a II. rendű alperes által elszámolt vételár nem az ingatlan valós forgalmi értékének felelt meg, és ezért az alperes elszámolása nem helytálló, így e kereset elutasítása is megalapozott volt.

11.7.

A felperes fellebbezésének indokolása erre nem tért ki, azonban alaptalanul kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság az ítélet tábla hatályon kívül helyező végzésének útmutatásában foglalt alperesi elszámolás megfelelőségét érdemben nem vizsgálta. Az ítélet tábla a bizonyítékok mérlegelésének eredményével és a döntéssel egyetért, a felperes és a II. rendű alperes elszámolásának egyes tételei tekintetében – azok megismétlése nélkül – csak utal az elsőfokú bíróság helyes indokaira. A felperes kártérítési igényének az elmaradt haszonra vonatkozó része pedig a meg nem engedett keresetváltoztatás körébe esik, így azt az elsőfokú bíróságnak érdemben nem kellett vizsgálnia.

12.

A Fővárosi Ítélet tábla a kifejtettekre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése

alapján helybenhagyta.

13.

A sikertelen fellebbezésre tekintettel a felperest kötelezte a megismételt eljárásban a II. rendű alperes jogi képviselőjével felmerült, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) és (5)-(6) bekezdése alapján mérlegeléssel megállapított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltség megfizetésére tekintettel arra, hogy a III. rendű alperessel szembeni kereset kizárólag tűrésre irányult, így érdemben a II. rendű alperes védekezett a felperes fellebbezésével szemben. A korábbi, a Pp. 252. § (2) bekezdésén alapuló hatályon kívül helyezésre figyelemmel a megismételt eljárást követően a felperes által ismét előterjesztett fellebbezés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 51. §-a szerint további illeték lerovását nem igényelte, így arról az ítéletábrájának rendelkeznie nem kellett.

Budapest, 2018. november 29.

. Sándor Ottó s. k.

a tanács elnöke

dr. Buglyó Gabriella s. k.

előadó bíró

. Balsai Csaba Zoltán s. k.

bíró

A kiadmány hitelűl:

bírószági tisztviselő