

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Szabó Balázs Gábor Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a dr. Lendvai és Szörényi Ügyvédi Iroda által képviselt I. rendű, a személyesen eljáró II. rendű, a dr. Lendvai és Szörényi Ügyvédi Iroda által képviselt III. rendű és a Törös Ügyvédi Iroda által képviselt IV. rendű alperes ellen szerződési feltétel érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2017. november 21-én kelt és a 18.G.42.473/2016/23. számú végzéssel kijavított 18.G.42.472/2016/16. számú ítélete ellen a felperes által előterjesztett 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 I. rendű, III. rendű és IV. rendű alpereseknek személyenként 15.000 (tizenötezer) forint + áfa ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

1.

A felperes az alperesekkel szemben előterjesztett keresetében annak megállapítását kérte, hogy a 2008. május 14-én kötött önálló zálogjogot alapító szerződés 8.2. pontjában rögzített azon kikötés, amely szerint: „A Zálogjogosult felmondással akkor élhet, ha a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok miatt a zálogfedezet értékének csökkenése) olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek a zálogból való kielégítését veszélyezteti, és a Zálogkötelezett a Zálogjogosult felhívása ellenére a Zálogjogosult által megszabott megfelelő határidő alatt a zálogfedezetet a szükséges értékig nem egészíti ki” tisztességtelenség miatt semmis. A keresete jogi

alapként az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 209/A. § (2) bekezdése alapján arra hivatkozott, hogy a támadott kikötés nem felel meg a szimmetria, a ténylegesség, az arányosság, az objektivitás, a világos és egyértelmű megfogalmazás elvének, valamint a 18/1999. (II. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdés a) és b) pontja alapján tisztességtelen.

2.

Az I., a III. és a IV. rendű alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték, mivel álláspontjuk szerint a zálogszerződés támadott rendelkezése megfelel a régi Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek.

2.1.

A II. rendű alperes az elsőfokú eljárás során nem tett nyilatkozatot.

3.

Az elsőfokú bíróság a kijavított ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I., III. és IV. rendű alpereseknek személyenként 38.100 forint perköltséget.

3.1

Határozatának indokolásában tényként állapította meg, hogy a felperes és a II. rendű alperes mint adós és zálogkötelezett az I. rendű alperes jogelődjével (a továbbiakban: I. rendű alperes) 2008. február 21-én deviza alapú kölcsönszerződést és annak biztosítására zálogszerződést kötött. A zálogszerződés 3. pontjában rögzítették a felek, hogy a biztosítéskul szolgáló ingatlanak a szerződés megkötésekor a hitelező által megállapított és a zálogkötelezettek által elfogadott aktuális hitelbiztosítéki értéke 10.800.000 forint. A zálogszerződés 8.1. pontja szerint a szerződő felek megállapodtak abban, hogy az önálló zálogjogból való elidegenítési jog a felmondással nyílik meg, felmondási idő nélkül, a felmondás közlését követő első napon. A felmondási jogukkal mind a zálogjogosult, mind pedig a zálogkötelezettek egyaránt élhetnek, a zálogkötelezett felmondása esetén a zálogjogosultnak a zálogból való kielégítési joga azonnal megnyílik.

A 8.2. pont szerint a zálogjogosult akkor élhet felmondással, ha (i) a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje az esedékességkor nem teljesíti szerződésszerűen a zálogjoggal

biztosított fizetési kötelezettségeit, vagy (ii) ha a zálogjogosult a kölcsönszerződést az abban megjelölt bármely ok miatt felmondja, vagy (iii) ha a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok miatt a zálogfedezet értékének csökkenése) olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek a zálogból való kielégítését veszélyezteti, és a zálogkötelezett a zálogjogosult felhívása ellenére a zálogjogosult által megszabott megfelelő határidő alatt a zálogfedezetet a szükséges értékig nem egészíti ki. A szerződő felek a szerződés aláírásakor megállapodtak abban, hogy a kielégítést veszélyeztető mértékű csökkenésnek minősül különösen, ha a zálogtárgy zálogjogosult általi újraértékeléssel megállapított aktuális hitelbiztosítéki értéke a szerződés megkötésekor megállapított hitelbiztosítéki értékhez képest több mint 10%-kal kevesebb.

Az I. rendű alperes a kölcsönszerződés alapján fennálló jogokat és kötelezettségeket szerződés-állomány átruházási megállapodás alapján 2016. november 1-jei hatállyal a III. rendű alperesre ruházta át. A III. és a IV. rendű alperesek a kölcsönszerződés alapján fennálló jogok, kötelezettségek, valamint követelések vonatkozásában 2016. november 2. napján engedményezési szerződést kötöttek.

3.2.

Az elsőfokú bíróság határozatának jogi indokolásában rögzítette, hogy a felek között a régi Ptk. 523. § (1) bekezdésében szabályozott bankkölcsön szerződés jött létre, amelynek biztosítására a felperes és a II. rendű alperes a régi Ptk. 261. § (1) bekezdésében írottaknak megfelelően a tulajdonukban lévő, a szerződésben megjelölt ingatlanra jelzálogjog bejegyzését engedélyezték az I. rendű alperes jogelődje javára.

A régi Ptk. 205/A. §-ának, a 209. § (1) bekezdésének, a 209/A. § (2) bekezdésének, a 260. § (2) bekezdésének, a 261. § (1) bekezdésének és a 262. § (1) bekezdésének, valamint a Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdés a) és b) pontjának felhívását követően kifejtette, hogy a régi Ptk. hivatkozott rendelkezéseiből következően a zálogtárgy a zálogjogosult követelésének kielégítéséhez nyújt biztosítékot, így értékének csökkenésekor vagy elpusztulásakor a jogszabályban megfogalmazott célt nem tudja elérni, ezért a zálogjogosult érdeke, hogy a zálogtárgy a zálogszerződés teljes időtartama alatt megőrizze értékét, és így a felek közötti jogviszony teljes időtartama alatt megfelelő biztosítékot nyújtson a követelés kielégítésére. A zálogjogosult a zálogszerződés 8.2.(iii) pontjában a jogszabályban biztosított jogát

kívánta biztosítani azzal, hogy jogosult a zálogszerződés felmondására, ha a zálogkötelezettek a zálogtárgyban bekövetkezett értékcsökkenés esetén a zálogjogosult felhívását követően azt a szükséges mértékig nem egészíti ki.

A zálogszerződés 8.2.(iii) pontjában rögzített keresettel támadott kikötés megfelel a jóhiszeműség és tisztesség követelményének, mivel a zálogtárgy állagának romlása, vagy értékének egyéb okból való csökkenése a zálogjogosult kielégítési alapját veszélyezteti, aki ennek ellensúlyozásaként követelheti a zálogkötelezettől a zálogtárgy helyreállítását, és ezzel a követelés kielégítését veszélyeztető helyzet megszüntetését. Az a feltétel, amely szerint a zálogjogosult szabja meg a helyreállításra nyitva álló határidőt, számára nem jelent egyoldalú előnyt, mivel e határidő tartamát a megteendő intézkedések természete határozza meg, így azok ismerete hiányában az időtartam előzetesen nem rögzíthető. A felek a zálogszerződés 8.2. pontjában meghatározták, hogy mit tekintenek a kielégítést veszélyeztető mértékű értékcsökkenésnek, a rendelkezés pedig a felperes által vitatott kikötéssel együttesen vizsgálándó. Ebből következően a zálogjogosult egyoldalúan nem értelmezheti a szerződési feltételt, mivel a zálogtárgy értékének csökkenése, annak mértéke, a helyreállításhoz szükséges intézkedések és azok időszükséglete az értékcsökkenést eredményező események bekövetkezésének függvénye, ugyanakkor a 8.2. pont utolsó mondata kellő támpontot ad a hivatkozott kikötés alkalmazásához. Ugyancsak nem jogosult a felperes szerződésszerű teljesítésének megállapítására, mivel a zálogfedezet értékének a felek közötti szerződés szab határt, így a zálogkötelezettnek ennek figyelembe vételével kell a zálogtárgy értékét kiegészítenie. Mindezek alapján a támadott szerződési kikötés a szerződésből eredő jogokat és kötelezettségeket nem állapítja meg egyoldalúan és indokolatlanul a felperes hátrányára, így a jóhiszeműség és tisztesség követelményét nem sérti.

4.

Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, melyben elsődlegesen annak megváltoztatását és a keresetének megfelelő döntés meghozatalát, másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság „új eljárás lefolytatására és ennek során új határozathozatalra” történő utasítását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság nem tett eleget a Pp. 221. § (3) bekezdésében foglalt indokolási kötelezettségének, az ítélet indokolása formális, nem tartalmazza az érvénytelenségre vonatkozó állításai tételes cáfolatát jogszabályi hivatkozásokkal is alátámasztottan. Hivatkozott a

régi Ptk. 209. § (4) bekezdésére, amely szerint önmagában az is megalapozza a tisztességtelenséget, ha a feltétel nem világos vagy nem érthető. Az adott esetben a nem kellően részletes meghatározás miatt kiszámíthatatlan az adósok számára, hogy a bank mit fogad el fedezetként, az ezeket befolyásoló tényezők és körülmények nem megismerhetők, így a fedezet elfogadási okok meghatározása kontroll nélküli egyoldalú lehetőséget biztosítanak az I. rendű alperesnek. A zálogszerződés támadott kikötése érdemben vizsgálható a régi Ptk. 209. § (6) bekezdésében foglaltak ellenére, mert a hivatkozott normaszöveg és a szerződési feltétel egyezősége nem áll fenn, mivel nem csak a zálogtárgy állagromlásához, hanem egyéb más körülmények bekövetkezéséhez is fűződik a zálogtárgy helyreállításának a kötelezettsége. Az érintett szerződési feltétel értelmezésére a fogyasztóval szerződő felet egyoldalúan jogosítja fel, mert az alapján nem állapítható meg, hogy milyen mértékű változás jelenti a zálogtárgy romlását, milyen mértékben van jelentősége az állagromlásnak vagy az egyéb ingatlanpiaci változásoknak. Ezek eltérő értéke esetén nem számolható ki, nem határozható meg a fogyasztó által, hogy a zálogfedezet eredeti értékére való kiegészítési kötelezettsége mikor áll fenn.

Érvelése szerint a régi Ptk. 261. § (2) bekezdés a zálogtárgy állagromlásának esetét szabályozza, ezzel szemben a szerződéses kikötés a zálog romlásáról ír, ami magában foglalja az állagromlás mellett az egyéb ok folytán bekövetkező értékcsökkenést is, utóbbit a régi Ptk. hivatkozott rendelkezése nem ismeri. A szerződés ugyanakkor nem határozza meg, hogy milyen egyéb ok folytán bekövetkező értékcsökkenésről lehet szó, az nem egyértelmű, nem világos, így az I. rendű alperes van abban a helyzetben, hogy ezen szerződéses rendelkezésre utalással, választása szerint bármit megjelölhessen az értékcsökkenés okaként. A régi Ptk. rendelkezései szerint, amennyiben a zálogtárgy állagának romlása a követelés kielégítését veszélyezteti, a jogosult kérheti a zálogtárgy helyreállítását vagy a veszélyeztetés mértékének megfelelő biztosíték adását. Ezzel szemben a támadott rendelkezés szerint a fogyasztó a fedezet kiegészítésére köteles, a zálogtárgy helyreállításának lehetősége fel sem merül, ami a régi Ptk. szabályaihoz képest hátrányosabb helyzetet eredményez a fogyasztó számára.

A fentieket meghaladóan a régi Ptk.-ban mind a helyreállítás, mind a veszélyeztetés mértékének megfelelő biztosíték adása egyértelmű rendelkezés. Ezzel szemben a zálogfedezet szükséges értékre való kiegészítésére irányuló kötelezettség nem az, mert nem állapítható meg, hogy ez a már zálogjoggal terhelt dolgot érinti, vagy újabb zálogtárgy bevonását, esetlegesen más megoldást foglal magában. További eltérés, hogy a régi Ptk. rendelkezései szerint a kielégítési jog abban az esetben

nyílik meg, ha a zálogtárgy helyreállítására, biztosíték adására irányuló kötelezettségének a zálogkötelezett megfelelő határidőn belül nem tesz eleget, míg a szerződés szerint abban az esetben, ha nem egészíti ki a fedezetet a szükséges értékre.

5.

Az I. és III. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérték. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság érdemben helyes döntést hozott, a fellebbezésben foglaltak alapján az ítélet hatályon kívül helyezésére vagy megváltoztatására nincs mód. A tisztességtelenség vizsgálatának szempontjait, a tisztességtelenségi teszt lépéseit a 93/13. EGK irányelv értelmezésével összefüggésben az Európai Unió Bíróságának a C-415/11. számú, ún. „Aziz Döntés”-ben adott főtanácsnoki vélemény tartalmazza. Ezt alapul véve a vitatott szerződéses kikötés tekintetében először azt kell vizsgálni, hogy a szerződés tartalma az irányadó jogszabályi rendelkezés alapján mi lett volna, a vitatott kikötés eltér-e ettől, amennyiben az eltérés megállapítható, a kikötés ténylegesen előidéz-e egyenlőtlenséget és a fogyasztó oldalán olyan jelentős hátrányt, amit a nemzeti jogszabályok nem orvosolnak. A támadott rendelkezések tisztességtelenségét a tisztességtelenségi teszt alapul vételével sem lehet megállapítani a régi Ptk. 209. § (1) bekezdése alapján.

Hivatkoztak arra, hogy az 1996. évi CXII. törvény (rég. Hpt.) 70. §-ában írt prudens banki működés követelményére vonatkozó kötelezettségüknek akként tudnak eleget tenni, ha a futamidő alatt folyamatosan biztosítják a kölcsönszerződésekből eredő követeléseik behajthatóságát, a követelés zálogtárgyból való érvényesíthetőségének biztosítása éppen ezen követelményből fakad.

A támadott kikötésben rögzített felmondási jog álláspontjuk szerint a régi Ptk.-nak a zálogjog tárgyát és a hitelezői érdekek védelmét biztosító rendelkezéseit tükrözi, így az a régi Ptk. 209. § (6) bekezdése alapján nem minősülhet tisztességtelennek. A szerződéses feltétel továbbá a szolgáltatás és annak ellenértéke között a szerződéskötéskori egyensúly megőrzését célozza a szerződés tartama alatt.

Kifejtették azt is, hogy a támadott szerződéses feltétel nem értelmezési szabály, valamint a felperes által hivatkozott Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésének b) pontja egyértelműen a fogyasztóval szerződő fél teljesítésére és nem a fogyasztó teljesítésére vonatkozik, így a felperes ezzel ellentétes értelmezése contra legem jogértelmezés.

5.1.

A II. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

5.2.

A IV. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Érvelése szerint a támadott feltétel tisztességtelenségét a tisztességtelenségi teszt alapul vételével sem lehet megállapítani a régi Ptk. 209. § (1) bekezdése alapján. Álláspontja szerint a kikötés a zálogjog rendeltetésének megfelel, az lényegében a régi Ptk. zálogjogi rendelkezéseit tükrözi, ezért nem minősülhet tisztességtelennek a régi Ptk. 209. § (6) bekezdésére figyelemmel. Utalt arra is, hogy a szerződés 8.2. pontjának további tartalma – a kielégítést veszélyeztető csökkenés meghatározása – kizárja az önkényes eljárásának lehetőségét.

6.

Az elsőfokú ítéletnek jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt, ezért azt az ítélet tábla teljes terjedelmében vizsgálta felül.

7.

A fellebbezés nem alapos.

8.

A fellebbezés hatályon kívül helyezésre is irányult, az ítélet tábla elsődlegesen ezt az indítványt vizsgálta, mert annak megalapozottsága az érdemi felülbírálatot kizárná. A felperes alaptalanul és iratellenesen állította fellebbezésében, hogy az elsőfokú bíróság az indokolási kötelezettségének nem tett eleget, így az ítélet felülbírálatra alkalmatlan. Az ítélet az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást tartalmazza és a régi Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek ismertetése mellett részletesen kifejti jogi álláspontját a keresetet elutasító döntés körében, így a határozat indokolása nem tekinthető formálisnak. A felperes a hatályon kívül helyezésre irányuló indítványának egyéb konkrét okát nem jelölte meg, és az ítélet tábla sem észlelt olyan hivatalból figyelembe veendő eljárási hibát, ami az ítélet hatályon kívül helyezését indokolta volna, ezért az elsőfokú ítéletet érdemben vizsgálta.

9.

Az elsőfokú bíróság a releváns tényeket helyesen állapította meg, érdemi döntésével és indokaival az ítélet tábla lényegében egyetért, azokat a fellebbezésben foglaltakra tekintettel az alábbiakkal egészíti ki.

A perbeli esetben azt kellett értékelni, hogy a zálogszerződés 8.2. pontjának keresettel támadott kikötése a jogszabály előírásának megfelelően került-e meghatározásra. Az ítélet tábla e körben utal arra, hogy a zálogjog a jogosult számára a követelése fedezetéül szolgáló zálogtárgyból – a zálogtárgy által megtestesített érték realizálása útján – biztosít jogot a kielégítésre. Ezért a zálogjogviszony meghatározó tartalma a zálogjog alapítása és a kielégítési jog megnyílása közötti időszakban a zálogtárgy szerződéskötéskori értékének, azaz a zálogtárgyból realizálható értéknek a megőrzése, amely a zálogkötelezett oldalán törvényi kötelezettség, a zálogjogosult oldalán pedig érvényesíthető jogosultság. A jogosult bármely zálogjog, így jelzálogjog esetén is követelhet a biztosítékadási kötelezettség alapján lekötött zálogtárgy értékcsökkenésének megfelelő további fedezetet [régi Ptk. 260. § (2) bekezdés]. Jelzálogjog esetén pedig nem csak a követelés kielégítését veszélyeztető állagromlásnak megfelelő biztosíték adását kérheti, a kielégítési jogát is gyakorolhatja, ha a kötelezett a felhívásának megfelelő határidőn belül nem tesz eleget [régi Ptk. 261. § (2) bekezdés].

Rámutat az ítélet tábla, hogy a Kúria joggyakorlata értelmében a keresettel támadott kikötés, a régi Ptk. fent hivatkozott rendelkezéseinek megfelelően meghatározott, szerződéses szabályozás hiányában is érvényesülő törvényi rendelkezéseket tükröz, így a régi Ptk. 209. § (6) bekezdés szerint nem tisztességtelen [Pfv.VI.21.573/2017/4., Gfv.VII.30.610/2017/6., Pfv.V.21.628/2017/5. Pfv.V.22.010/2017/4.]. A szerződéses szabályozás hiányosságaként a fellebbezésben felvetett – a szerződéses rendelkezés különbözőségeként értékelt kérdések – a szerződés teljesítése során, a jog gyakorlásakor, annak jogszerűsége megítélésére tartoznak (Pfv.VI.22.008/2017/6), de erre alapítottnak a kikötés érvénytelensége nem állapítható meg.

A támadott kikötés tisztességtelen voltának megítélése során figyelemmel kell lenni továbbá az I. és III. rendű alperesek által is hivatkozott pénzügyi intézményekkel szemben támasztott prudens működés törvényi (régi Hpt.) követelményére. Szintén nem hagyható figyelmen kívül a szerződés 2.2. pontjában hivatkozott jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény által támasztott prudens – óvatos, körültekintő és megbízható – működés törvényi és egyúttal közérdekű követelménye (723/B/2005.AB határozat III.1.1., 262/B/1997.AB határozat IV.2.). A

kölcsön nyújtása kockázat, illetőleg kockázatvállalás (Hpt. 2. számú melléklet III. 10.1. a) pont). A hitelkötelem mint visszerhes, nem egyidejűleg teljesített jogügylet kockázata abban áll, hogy a maga kötelezettségét előre teljesítő hitelező számára bizonytalan a később esedékessé váló kötelezett szerződésszerű teljesítése. A prudens működés törvényi követelménye az is, hogy a szükséges fedezetek, biztosítékok meglétéről, valós értékéről és érvényesíthetőségéről a hitelintézetnek nem csak a kölcsön kihelyezéséről történő döntés előtt kell meggyőződnie, hanem azt a szerződés tartama alatt is figyelemmel kell kísérnie [Hpt. 78. § (1) és (4) bekezdés].

A zálogjog a jogosult számára a követelése fedezetéül szolgáló zálogtárgyból való kielégítésre biztosít jogot. A kielégítés a zálogtárgy által megtestesített érték realizálása útján történik. Ezért a zálogjogviszony lényegi tartalma a zálogtárgy szerződés megkötésekor fennálló, ún. fedezeti értékének, azaz a zálogtárgyból realizálható értéknek a megőrzése, amely a zálogkötelezett törvényi kötelezettsége, a zálogjogosult által érvényesíthető jogosultság. A zálogtárgy eredeti értéke megőrzésének a kötelezettsége a zálogjog alapítása és a kielégítési jog megnyílása közötti időszakban végig fennáll. Ez határozza meg a zálogjogosult és a zálogkötelezett egymással szembeni, a törvény erejénél fogva a zálogjog tartalmának részét képező, kölcsönös jogait és kötelezettségeit.

A kielégítési jog, a jelzálogfedezet védelmének szigorúbb törvényi szabályai abból fakadnak, hogy az ingatlan zálogtárgy a zálogkötelezett birtokában marad. A jogosult bármely zálogjog esetén követelheti a biztosítékadási kötelezettség alapján lekötött zálogtárgy értékcsökkenésének megfelelő további fedezetet [Ptk. 260. § (2) bekezdés]. A jelzálogjog esetén pedig nem csak a követelés kielégítését veszélyeztető állagromlásnak megfelelő biztosíték adását kérheti. Ha ugyanis a kötelezett a felhívásának megfelelő határidőn belül nem tesz eleget, a kielégítési jogát is gyakorolhatja [régi Ptk. 261. § (2) bekezdés].

A zálogszerződés egyértelműen szabályozza, hogy a hitelező kielégítési joga akkor nyílik meg, ha a zálogtárgy – állagromlás vagy más ok miatti – értékcsökkenése folytán a követelés biztosítékából való kielégítése veszélybe kerül, és az adós a fedezetet a szükséges mértékig nem egészíti ki. Az a törvényi rendelkezésekből következik, hogy a zálogtárgy eredeti, a felek által ismert, a szerződésben rögzített fedezeti értékének bármilyen okból bekövetkező és bármilyen mértékű csökkenése – további fedezet biztosítása hiányában – a kielégítési jog megnyílásához vezethet.

Rámutat arra is az ítélőtábla, hogy a régi Ptk. 525. § (1) bekezdés c) pontja szerint a hitelezőt – szerződéses kikötés nélkül is – megilleti a kölcsön azonnali hatályú, ún. rendkívüli felmondási joga abban az esetben, ha a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökkent, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki. E körülményt – a Ptk. 525. § (1) bekezdés c) pontból következően – a régi Ptk. maga értékeli az adós által elkövetett súlyos szerződésszegésnek (Pfv.V.22.010/2017/4.), annak szerződésben történő tartalmi megismétlése nem lehet érvénytelen kikötés.

A fent ismertetett törvényi rendelkezések mind azt a cél szolgálják – miként arra az I. és III. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelmükben helyesen hivatkoztak –, hogy a hosszú távú szerződés ideje alatt a szolgáltatás és annak ellenértéke között a fedezetre is figyelemmel a szerződés megkötésekor a felek által kialakított értékegyensúly fennmaradjon, csökkenjen a tartós kölcsönjogviszonyban a hitelező oldalán fennálló szükségszerű kockázat. A keresettel támadott kikötésnek, még ha szó szerint nem is a régi Ptk. fent hivatkozott rendelkezéseivel egyezik meg, a tartalma és célja azokkal azonos, továbbá szerződéses szabályozás hiányában is érvényesülő törvényi rendelkezést tükröz, ezért nem tisztességtelen.

10.

A kifejtettek alapján a Fővárosi Ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

11.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kell az I., III. és IV. rendű alperesek másodfokú eljárásban felmerült, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése szerint számított, 15.000 + áfa összegű ügyvédi munkadíjból álló költségét megfizetnie. A II. rendű alpereseknek a másodfokú eljárásban értékelhető költsége nem merült fel.

Budapest, 2018. november 8.

dr. Sándor Ottó s. k.

a tanács elnöke

dr. Balsai Csaba Zoltán s. k.

dr. Buglyó Gabriella s. k.

előadó bíró

bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági tisztviselő