

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Székely Gábor Ügyvédi Iroda (...., ügyintéző: dr. Székely Gábor ügyvéd) által képviselt ... (...) felperesnek a Pintér és Szabó Ügyvédi Iroda (...., ügyintéző: dr. Szabó Tamás ügyvéd) által képviselt ... (...) I. rendű és dr. Kiss Kamilla Dóra kamarai jogtanácsos által képviselt ... (...) II. rendű alperesek ellen szerződés részleges érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2017. november 29. napján meghozott 6.G.40.330/2016/17. számú ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 20. sorszámon benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit megváltoztatja és a felperes keresetét elutasítja;

kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 48.000 (Negyvennyolcezer) forint, valamint 10.000 (Tízezer) forint + áfa összegű másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetének – melyben az I. rendű alperessel 2008. június 20. napján megkötött CHF alapú kölcsönszerződés IX.3. pontja, valamint jelzálogszerződés 6., 13. és 19. pontjainak tisztességtelenség miatti semmissége megállapítását kérte az 1959. évi IV. törvény (rPtk.) 209/A. § (2) bekezdése, a 18/1999. (II. 5.) Korm. rendelet (Rendelet) 1. § (1) bekezdés a) és b) pontjai, valamint 2. § f) pontja alapján, illetve a 3/2013. számú PJE határozatra hivatkozással – ítéletével részben helyt adva megállapította, hogy a kölcsönszerződés IX.3. pontja, amely szerint: „Felek megállapodnak, hogy amennyiben közöttük jogvita merül fel a jelen kölcsönszerződéssel összefüggésben, az ilyen jogviták esetére – a jelen pont következő bekezdésében meghatározott kivétellel a – a Pénz és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság három hivatásos bíróból álló tanácsának kizárólagos illetékességét kötik ki. Jelen kölcsönszerződés a választottbíráskodásról szóló 1994. évi LXXI. tv. szempontjából egyben választottbírósági szerződésnek is minősül. Bank előzetesen tájékoztatást nyújtott a választottbíróság és a rendes bírósági eljárási szabályainak lényeges különbségeiről. Bank jelen szerződés aláírásával külön is felhívja a figyelmet arra, hogy (i) a választottbírósági eljárás egyfokú eljárás, tehát a fellebbezés

lehetősége nem biztosított a felek számára, (ii) a választottbíróági eljárás megindítása, illetve lefolytatása során felmerülő költségek várhatóan meghaladják a rendes bírósági eljárás megindítása, illetve lefolytatása során felmerülő költségeket.”,

továbbá a jelzálogszerződés 6. pontja, amely szerint „Bank köteles a biztosítótól kapott biztosítási összeget Zálogkötelezett rendelkezésére bocsátani, hogy az Ingatlan helyreállítási költségeit fedezze, feltéve, hogy Zálogkötelezett előbb a Bank számára ésszerű és elfogadható költségvetést készít a helyreállításokra vonatkozóan, kivéve, ha Bank alapos okkal tarthat attól, hogy a Kölcsönszerződésből fakadó kötelezettségek nem kerülnek megfelelő teljesítésre. ...”,

a jelzálogszerződés 13. pontja, amely szerint „A Bank a jelen kölcsönszerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani:

– ha a zálogtárgy 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 jelzálogszerződés 19. pontja, amely szerint: „Felek megállapodnak, hogy amennyiben közöttük jogvita merül fel a jelen kölcsönszerződéssel összefüggésben, az ilyen jogviták esetére – a jelen pont következő bekezdésében meghatározott kivétellel a – a Pénz és Tőkepiaci Állandó Választottbíróóság három hivatásos bíróból álló tanácsának kizárólagos illetékességét kötik ki. Jelen kölcsönszerződés a választottbíráskodásról szóló 1994. évi LXXI. tv. szempontjából egyben választottbíróági szerződésnek is minősül. Bank előzetesen tájékoztatást nyújtott a választottbíróóság és a rendes bírósági eljárási szabályainak lényeges különbségeiről. Bank jelen szerződés aláírásával külön is felhívja a figyelmet arra, hogy (i) a választottbíróági eljárás egyfokú eljárás, tehát a fellebbezés lehetősége nem biztosított a felek számára, (ii) a választottbíróági eljárás megindítása, illetve lefolytatása során felmerülő költségek várhatóan meghaladják a rendes bírósági eljárás megindítása, illetve lefolytatása során felmerülő költségeket.” tisztességtelen szerződéses kikötések, ezért semmiek; e kikötések mellőzésével a szerződés egyebekben változatlan feltételekkel köti a feleket; a jelzálogszerződés 6. pontjának ezen túlmenő részében a keresetet elutasította, kötelezte az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek bruttó 100.000 forint perköltséget, valamint az államnak külön felhívásra 36.000 forint eljárási illetéket.

A jelzálogszerződés 6. pontja vonatkozásában előterjesztett keresetnek helytadást azzal indokolta, hogy ez a rendelkezés a szerződési szabadság elve mentén speciális biztosítéki rendszert állít fel a kölcsönszerződésből eredő I. rendű alperesi követelések biztosítására. Az a körülmény, hogy a biztosítási esemény bekövetkezte esetén az I. rendű alperes kedvezményezettként hozzájuthat a biztosítási kártalanítási összeghez, és ezen összeg felett – a szerződésben szabályozott keretben – rendelkezni jogosult, nem tisztességtelen; a kártalanítási összeg felperes lejárt tartozásaira felhasználásával a csökkent értékű zálogfedezet biztosítékkul szolgál a fennmaradó, de lecsökkent összegű követelésre. A vitatott szerződési rendelkezés olyan kikötést nem tartalmaz, hogy a biztosítási összeg felperesi tartozásra fordítása esetén az I. rendű alperes ne lenne a kölcsönszerződésből eredően változatlanul elszámolásra kötelezett. Ugyanakkor az a kikötés, hogy a kedvezményezett I. rendű alperes kizárólag számára ésszerű és elfogadható költségvetés alapján köteles visszajuttatni a zálogtárgy tulajdonosának a zálogtárgy állagának helyreállítása céljából a biztosítási összeget, sérti a fogyasztó érdekét, az I. rendű alperes számára egyoldalú mérlegelési lehetőséget biztosít, ugyanis semmilyen objektív szempontsorról nem jellemezhető az a kikötés, hogy a költségvetésnek ésszerűnek és elfogadhatónak kell lennie. Nem szabályozza a szerződés azt sem, hogy milyen feltételek együttállása esetén következtethet az I. rendű alperes alapos okkal arra, hogy nem kerül megfelelően teljesítésre a kölcsönszerződés a felperes részéről. Az I. rendű alperes szubjektív mérlegelésére bízott a felperesi teljesítés értékelése, továbbá a fogyasztói érdeket sértő módon jogosítja az I. rendű alperest a kártalanítási összeg belátása szerinti felhasználására. Mindez a Rendelet 1. § (1) bekezdés a) és b) pontjaiba foglalt feltételeket kimeríti, ezért tisztességtelen és

semmis kikötés.

A jelzálogszerződés 13. pontja tekintetében benyújtott kereseti kérelemnek helytadást azzal indokolta, hogy a vitatott rendelkezés a rPtk. 261. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltaktól eltérően a zálogjogosult felmondási jogának megnyíltát nem csak az ingatlan rendeltetésellenes használatához vagy állagának veszélyeztetésével bekövetkező állagromláshoz köti, hanem lehetőséget ad arra a zálogfedezet egyéb ok miatt bekövetkezett értékcsökkenése esetére is azzal a feltétellel, hogy az értékcsökkenés a zálogból való kielégítést veszélyezteti. A rPtk. 261. §-a kizárólag az állagromláshoz, azaz a zálogtárgy fizikai tulajdonságainak változásához kapcsolja a zálogból való kielégítés megnyíltának a lehetőségét, ugyanakkor az értékcsökkenéshez a zálogtárgy fizikai tulajdonságaitól független, további okok is vezethetnek (pl. ingatlanpiaci változások), ami a törvényi szabályozás szerint nem ad lehetőséget a jogosultnak a követelése zálogtárgyból történő kielégítésére. A vitatott rendelkezés nem határozza meg azt sem, hogy milyen arányú értékcsökkenés alapján követelheti az I. rendű alperes a biztosíték kiegészítését, vagy élhet a felmondás jogával. Nem szabályozott az sem, hogy az értékcsökkenést milyen számítási módszerrel, műszaki-pénzügyi feltételek alapján kívánja a jogosult megállapítani, és nincs arra vonatkozó rendelkezés sem, hogy az értékcsökkenés meghatározásánál a felperest milyen jogok illetik meg. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a vitatott kikötéssel az I. rendű alperesnek kizárólagos jogosultsága keletkezik a szerződés tartalmának, így a zálogfedezet értékének a meghatározására. A felperesre bizonytalan tartalmú kötelezettség hárul, amelynek teljesíthetősége kiszámíthatatlan, a helyzete tehát indokolatlanul kiszolgáltatottá válhat. Lehetőséget nyújt a rendelkezés arra, hogy a szerződéses feltételt az I. rendű alperes egyoldalúan értelmezze. Ezen körülmény pedig a felek közötti egyensúlyt a felperes mint zálogkötelezett hátrányára megbontja, kizárólag a fogyasztóval szerződő felet jogosítja annak megállapítására, hogy a teljesítése szerződésszerű-e, ezért a Rendelet 1. § (1) bekezdés a) és b) pontjaiba ütköző, a rPtk. 209. § (1) bekezdése alapján tisztességtelen a szerződéses kikötés, a rPtk. 209/A. § (2) bekezdése szerint pedig az a feleket nem köti.

Az ítélet ellen az I. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést, melyben a részbeni megváltoztatását, a jelzálogszerződés 6. és 13. pontjai vonatkozásában benyújtott kereset teljes elutasítását kérte.

Álláspontja szerint a jelzálogszerződés 13. pontja a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően került meghatározásra, így a szerződéskötéskor irányadó rPtk. 209. § (5) bekezdése értelmében nem minősülhet tisztességtelennek. Önmagában az, hogy a rPtk. 261. § (2) bekezdésében írtak nem szó szerinti átültetése a vitatott rendelkezés, nem eredményezi az összhang hiányát; az, hogy a kölcsönszerződésben a zálogtárgy romlása szerepel állagromlás helyett, nem tisztességtelen. A zálogtárgy romlása gyakorlatilag az állagromlást és a rPtk. 260. § (2) bekezdésében nevesített értékcsökkenést testesíti meg. A rPtk. 260. § (2) bekezdése szerint nem csak az állagromlás esetén követelheti a jogosult a pótfedezetet, illetve az új fedezetet, hanem a zálogtárgy elpusztulása és értékcsökkenése esetén is, amely a zálogtárgy romlását jelenti. Az elsőfokú bíróság tévesen figyelmen kívül hagyta a rPtk. 525. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltakat, mely szerint a hitelező azonnali hatállyal felmondhatja a kölcsönszerződést, ha a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökkent, és azt az adós a hitelező felszólítására sem egészíti ki. A kikötés semmissége erre tekintettel nem állapítható meg, hiszen a rPtk. ezen szakasza a biztosíték értékének a csökkenéséről rendelkezik, amely nem csak az állagromlást, hanem a zálogtárgy egyéb okból történő értékcsökkenését is jelenti. Amennyiben a zálogkötelezett nem tesz eleget a törvényi kötelezettségének, az szerződésszegés, amelyre felmondás alapítható, azaz a jelzálogszerződés 13. pontjában a felperes által állagromláson túlmenően hivatkozott és vitássá tett „egyéb ok” megfelel a rPtk. 260. § (2) bekezdésében, rPtk. 261. § (2) bekezdésében, valamint a rPtk. 525. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltaknak, így a tisztességtelensége nem állapítható meg.

Az ítéleti álláspont helytállósága esetén is legfeljebb az „egyéb ok” kitétel tisztességtelensége lenne megállapítható, hiszen ezen szövegrészen túlmenően a vitatott rendelkezés teljes egészében

összhangban áll a fent hivatkozott jogszabályi rendelkezésekkel.

Álláspontja szerint a jelzálogszerződés 6. pontja tekintetében is megalapozatlan az elsőfokú bíróság keresetnek helyt adó döntése. A vitatott kikötés nem zárja ki, hogy a biztosítási összegből a felperes az ingatlant helyreállítsa, önmagában az, hogy ezt a szerződés bizonyos feltételekhez köti, nem minősülhet tisztességtelennek. A zálogtárgy ugyanis a kölcsönszerződés biztosítéka, így annak elpusztulása, állagsérelme esetén a biztosítási összeg lép a zálogtárgy, illetve az értékcsökkenés helyébe a rPtk. 260. § (3) bekezdése értelmében is. Amennyiben a felperes szabadon használhatná fel a biztosítási összeget, és akár saját céljaira is fordíthatná a zálogtárgy helyreállítása helyett, az azt eredményezné, hogy az I. rendű alperes megfelelő fedezet nélkül maradna. Tekintve, hogy a 6. pont vitatott rendelkezése a rPtk. 260. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően került megfogalmazásra, a tisztességtelensége nem állapítható meg. Az, hogy a felperesnek az I. rendű alperes által elfogadható és észszerű költségvetést kell bemutatnia, nem minősülhet tisztességtelennek, e nélkül ugyanis a biztosítási összeget olyan módon is felhasználhatná a helyreállításra, hogy a teljes összeg elköltése (pl. túlárazás miatt) esetén nem lehetne a kárt helyreállítani, nem lenne ezáltal biztosított a zálogtárgy értékének a megőrzése.

Amennyiben a bank alapos okkal tart attól, hogy a kölcsönszerződésből fakadó kötelezettségeket a felperes nem teljesíti megfelelően, az szintén alapot ad arra, hogy megtagadja a biztosítási összegnek a helyreállításra fordítását, ez pedig azért nem tisztességtelen, mert a felperes által teljesítendő kötelezettségek nem szerződésszerű teljesítése esetén merül fel, vagyis semmilyen joghátrány nem éri a fogyasztót ezen szerződési rendelkezés alapján.

Az I. rendű alperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság félreértelmezi a Rendelet általa alkalmazott pontjait, hiszen gyakorlatilag minden olyan szerződéses jogviszonyban, ahol valamely félnek teljesítenie kell, a másiknak pedig a szolgáltatást át kell vennie, az átvevő jogosult egyoldalúan dönteni arról, hogy a szolgáltatást elfogadja-e vagy sem. Önmagában az, hogy az egyik fél megtagadhatja valaminek a teljesítését akkor, ha szerinte a másik fél nem teljesített szerződésszerűen, nem minősülhet tisztességtelennek, csak akkor, ha a másik félnek ezt a szerződés szerint kötelező elfogadnia. A jelzálogszerződés vitatott rendelkezése az I. rendű alperesi jognyilatkozat elfogadására a felperest nem kötelezi. Mindezt nem állapítható meg az, hogy a vitatott kikötés egyoldalúan és kizárólag jogosítja az I. rendű alperest arra, eldöntse, szerződésszerűen teljesített-e a felperes, és mi legyen a biztosítási összeg sorsa.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint a jelzálogszerződés 13. pontja azáltal, hogy „egyéb ok” megfogalmazást is alkalmaz, tisztességtelennek minősül, mert az I. rendű alperes által hivatkozott jogszabályi rendelkezésektől eltér, azokat kibővíti. A felperes számára nem ismert, hogy az I. rendű alperes mit ért „egyéb ok” kifejezés alatt, előtte rejtve marad, hogy a támadott kikötés értelmezésére milyen paraméterek és szempontrendszer alapján kerül sor. A vitatott rendelkezés az I. rendű alperest egyoldalúan jogosítja annak megállapítására, hogy a felperes teljesítése szerződésszerű-e, azaz a diszpozitív szabályozástól a felperes hátrányára eltérést eredményez.

A rPtk. 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 szerződéses rendelkezés szerint a fogyasztó a fedezet kiegészítésére köteles, a zálogtárgy helyreállításának lehetősége fel sem merül, amely a törvényi szabályozáshoz képest hátrányosabb helyzetet eredményez. A rPtk.-ban a helyreállítás és a veszélyeztetés mértékének megfelelő biztosíték adása egyértelmű rendelkezés, ezzel szemben a zálogfedezet eredeti értékére való kiegészítési kötelezettség nem az, mert nem állapítható meg, hogy ez a már zálogjoggal terhelt dolgot érinti, vagy újabb zálogtárgy bevonását, esetleg más megoldást. További eltérés, hogy a kielégítési jog abban az esetben nyílik meg, ha nem történik meg a fedezet kiegészítése az eredeti értékre. Ezen jogi érvelése alátámasztására kérte figyelembe venni a Fővárosi

és a Győri Ítéltábla fellebbezési ellenkérelemben hivatkozott ítéleteit.

A jelzálogszerződés 6. pontja vonatkozásában fenntartotta, azon szerződéses kikötés, mely szerint az I. rendű alperes kizárólag számára ésszerű és elfogadható költségvetés esetén köteles a biztosítási kártalanítási összeget a zálogtárgy tulajdonosának a zálogtárgy állagának helyreállítása céljából átadni, sérti a fogyasztó érdekét, mert a bank számára egyoldalú mérlegelési lehetőséget biztosít. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, semmilyen objektív szempontsorral nem jellemezhető, hogy a költségvetés mely esetben ésszerű és elfogadható a bank számára, nem szabályozott, hogy milyen feltételek együttállása esetén következtethet az I. rendű alperes alapos okkal arra, hogy a felperes részéről nem kerül a szerződés megfelelően teljesítésre. Mindezért a szerződés ezen rendelkezése az I. rendű alperes szubjektív mérlegelésére bízta a felperesi teljesítés értékelését, és a fogyasztó érdekét sértő módon egyoldalúan jogosítja a kártalanítási összeg belátása szerinti felhasználására, mindez pedig a Rendelet 1. § (1) bekezdés a) és b) pontjaiban foglalt feltételeket kimeríti, azaz tisztességtelen.

A Fővárosi Ítéltábla a jogorvoslati eljárás során az 1952. évi III. törvény (rPp.) 253. § (3) bekezdése értelmében fellebbezés hiányában nem bírálhatta felül a keresetnek a kölcsönszerződés IX.3. pontja, a jelzálogszerződés 19. pontja tekintetében helyt adó, illetve a kereseti kérelmet a jelzálogszerződés 6. pontja vonatkozásában részben elutasító ítéleti rendelkezés megalapozottságát, az elsőfokú bíróság ítélete e körben a rPp. 228. § (4) bekezdése szerint jogerőre emelkedett; a fellebbezés korlátai között azt vizsgálhatta, jogszerű-e a jelzálogszerződés 6. és 13. pontjai érvénytelenségének a fellebbezéssel vitatott megállapítása.

Az I. rendű alperes fellebbezése megalapozott.

A rPtk. 209. § (1) bekezdése szerinti tisztességtelenségre alapított semmisségi kereset elbírálása során elsődlegesen az tisztázandó, hogy a vitatott általános szerződési feltétel, illetve fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltétel tisztességtelenségének a megállapítása jogszabályi korlátba ütközik-e, a perbeli kölcsönszerződés megkötésekor hatályos rPtk. 209. § (5) bekezdése értelmében ugyanis nem minősülhet tisztességtelennek a szerződési feltétel, ha azt jogszabály állapítja meg, vagy jogszabály előírásának megfelelően határozzák meg.

A rPtk. 261. § (1) és (2) bekezdései – összhangban azzal, hogy a zálogkötelezettet terhelő dologi jogi kötelezettség a zálogtárggyal való helytállási kötelezettség – jelzálogjog esetén a zálogtárgy épségének a megőrzését írják elő, és arra az esetre, ha a zálogtárgy állagának romlása a követelés kielégítését veszélyezteti, a zálogjogosultat feljogosítja, hogy megfelelő határidő biztosítása mellett a zálogtárgy helyreállítását vagy a veszélyeztetés mértékének megfelelő biztosíték adását követelje, melyek teljesítésének az elmaradása a kielégítési joga megnyíltát eredményezi.

A hitelintézet részéről történő kölcsönnyújtás kockázatvállalás, a prudens működés közérdekű követelményéből adódóan a hitel kihelyezését megelőzően meg kell győződni a szükséges fedezetek, biztosítékok meglétéről, valós értékéről, érvényesíthetőségéről és mindezt a szerződés tartama alatt végig figyelemmel kell kísérni.

A jelzálogszerződés 13. pontjának a felmondási okként rögzített vitatott rendelkezése a rPtk. 261. § (2) bekezdése szerinti fedezetfenntartási szabálynak az „egyéb ok” feltüntetése miatt nem szövegazonos, de lényeges tartalmát tekintve azzal teljes egészében összhangban álló átültetése, mert egyfelől tartalmazza azt a megszorítást, hogy a zálogfedezet értéke csökkenésének a követelés kielégítését kell veszélyeztetnie, másfelől kizárólag a fedezetként szolgáló zálogban bekövetkező romlás – mely alatt a dologi jogi kötelezettség folytán a biztosítékként felajánlott és elfogadott dolog, azaz a zálogtárgy romlása, utóbbi alatt pedig a zálogtárgy mint dolog fizikai épségét érintő negatív változás értendő – miatti értékcsökkenés esetén irányadó. A vitatott feltétel azzal, hogy a

zálogtárgy romlásának a zárójelbe tett definícióját az „egyéb ok” feltüntetésével nem szűkíti le az állagromlás esetére, nem azt eredményezi, hogy bármely, a fizikai épséget érintő negatív változáson kívüli okból bekövetkező értékcsökkenés a zálogjogosult részéről fedezet fenntartási intézkedés követelését és végül felmondást alapozhat meg a zálogkötelezettrel szemben, nem öleli fel a zálogkötelezettnek fel nem róható értékcsökkenés esetét, és a jelentéstartalmából következően nyilvánvalóan azt sem, ha a hitelbiztosíték alkalmassága a deviza alapú kölcsöntartozás növekedése miatt válik kétségessé.

A rPtk. 261. § (2) bekezdésében szereplő állagromlás mellett az „egyéb ok” feltüntetése tehát nem értékelhető a rPtk. dispozitív rendelkezéseitől való lényeges eltérésnek, a szabályozásbeli megfelelés szempontjából ugyanis annak van döntő jelentősége, hogy a szerződési feltétel a zálogtárgy értékének a követelés kielégítését veszélyeztető mértékű és kifejezetten a zálogtárgy romlása miatt bekövetkező csökkenése esetére a jogszabályi előírásokkal azonos tartalmú rendelkezést tartalmaz.

A jelzálogszerződés 6. pontja vonatkozásában annyiban osztotta a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság álláspontját, az a körülmény, hogy az I. rendű alperes a biztosítási összeg kedvezményezettje, összhangban áll a zálogtárgy biztosítéki szerepével, továbbá az azzal történő rendelkezésnek korlátja, hogy jogosultként elszámolásra köteles.

Tévesen értékelte azonban az elsőfokú bíróság a fogyasztóra hátrányos rendelkezésként annak előírását, hogy a bank a biztosítótól kapott biztosítási összeg zálogkötelezett rendelkezésére bocsátását – annak érdekében, hogy az ingatlan helyreállítási költségeit fedezze – a helyreállításra vonatkozó, számára ésszerű és elfogadható költségvetés előzetes készítéséhez köti, illetve azt megtagadhatja, ha alapos okkal tarthat attól, hogy a kölcsönszerződésből eredő kötelezettségek nem kerülnek megfelelő teljesítésre.

A Fővárosi Ítéltábla osztotta az I. rendű alperes azon fellebbezési érvelését, hogy a vitatott kikötés a rPtk. 260. § (3) bekezdésében foglaltakkal teljes egészében összhangban áll, az ugyanis, hogy a biztosítási összeg kedvezményezettjeként a részére nyújtott vagyontárgyi pénzügyi szolgáltatást akkor bocsátja a zálogkötelezett rendelkezésére, ha utóbbi előzetesen kimunkálja a helyreállítás várható költségeit, a törvényileg elismert és védett fedezetfenntartási igényéből következő jogosultság, a zálogtárgy helyreállítását szolgáló pénzügyi összeg célra rendelt és gazdaságos felhasználásának az előzetes kontrollját biztosítja.

A rPtk. 260. § (3) bekezdése zálogjogosulti érdekvédelmi szabályként a zálogtárgy szurrogátumának a sorsát rendezi, amennyiben az I. rendű alperes a biztosítási szolgáltatásként kapott összeget nem engedné a helyreállításra fordítani, hanem az adós hátralékos tartozására számolná el, akkor ezen felhasználással a jelzálogügyletre is kihatóan – arányosan csökkenne vagy akár megszűnhetne az adóst terhelő fizetési kötelezettség.

Mindebből következően a jelzálogszerződés 6. pontjának ítélettel megállapított tisztességtelensége – a kikötés jogszabályi megfelelése folytán – a szerződéskötéskor hatályos rPtk. 209. § (5) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kizárt, így tévedett az elsőfokú bíróság az e körbeni kereseti kérelemnek helytadó döntés meghozatalakor is.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének a fellebbezett rendelkezéseit a rPp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta, és a felperes e körbeni keresetét elutasította.

Az I. rendű alperes fellebbezése eredményre vezetett, ezért a Fővárosi Ítéltábla a rPp. 239. §-a szerint alkalmazandó rPp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az I. rendű alperes másodfokú perköltsége megfizetésére, mely a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alkalmazásával megállapított 10.000 forint + áfa összegű jogi képviselési munkadíjból, valamint az

által lerótt 48.000 forint jogorvoslati illeték összegéből áll.

Budapest, 2018. november 27.

. Kurucz Zsuzsánna s. k. a tanács
elnöke
Levek Istvánné dr. s. k. előadó
bíró

Dr. Felker László s. k. bíró

A kiadmány hitelül:
Szigeti Krisztina
tisztviselő