

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság
í t é l e t e

Az ügy száma: Gfv.VII.30.246/2018/14.

A tanács tagjai: Farkas Attila a tanács elnöke
 . Gáspár Mónika előadó bíró
 . Csőke Andrea bíró

A felperes:

Az I. rendű alperes:

A II. rendű alperes:

A III. rendű alperes:

Az I. és a III. rendű alperesek képviselője: Kardos, Pető és Törőcsik Társas Ügyvédi Iroda

A per tárgya: szerződés részleges érvénytelensége

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: I. és III. rendű alperesek

A másodfokú bíróság neve és a felülvizsgálni kért jogerős határozat száma:

Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.342/2017/6. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és határozatának száma:

Fővárosi Törvényszék 25.G.44.638/2015/21. számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálati kérelemmel támadott, az elsőfokú ítéletnek a peres felek között 2007. november 29-én létrejött jelzálogjoggal biztosított kölcsönszerződés III. pontja, valamint IV.1. pontja 9. és 10. bekezdése érvénytelenségét megállapító rendelkezéseit helybenhagyó rendelkezését hatályon kívül helyezi, az elsőfokú ítéletet részben – ebben a körben – megváltoztatja és a felperes érintett kereseti kérelmeit elutasítja,

a jogerős ítélet felülvizsgálati kérelemmel támadott részének az elsőfokú ítélet elsőfokú perköltség viselésére vonatkozó rendelkezését részben megváltoztató rendelkezését hatályon kívül helyezi, az I. rendű és a III. rendű alperes elsőfokú perköltségben való marasztalását mellőzi, és kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű és III. rendű alpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 25.400 (huszonötezer-négyszáz) forint elsőfokú perköltséget,

a jogerős ítélet felülvizsgálati kérelemmel támadott részének a másodfokú perköltség viselésére vonatkozó rendelkezéseit hatályon kívül helyezi, és kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű és III. rendű alpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 51.100 (ötvenegyezer-száz) forint másodfokú perköltséget,

egyebekben a jogerős ítélet felülvizsgálati kérelemmel támadott részét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű és III. rendű alpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 59.400 (ötvenkilencezer-négyszáz) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes és a II. rendű alperes 2007. november 29-én ingatlan jelzálogjoggal biztosított, devizában nyilvántartott lakáshitel kölcsönszerződést kötöttek az I. rendű, valamint a III. rendű alperesekkel, ingatlan megvásárlásának finanszírozására 5.400.000 Ft - CHF-ben nyilvántartott - kölcsön folyósítására.
- [2] A kölcsönszerződés I.3. pontja a folyósítási feltételek között nevesítette a b) pontban a jelzálogul lekötött ingatlanra vagyonbiztosítási szerződés megkötését, kedvezményezettként a hitelező megjelölésével.
- [3] A kölcsönszerződés III. pontja - egyebek mellett - tartalmazta az alábbi rendelkezést: „A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés alapján az Adósok terhére mindenkor fennálló kölcsön- és járuléktartozás tekintetében annak közokirati tanúsításaként az Adósoknak a Hitelezőnél vezetett számlái és a Hitelező vonatkozó bizonylatai alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt fogadják el. Az Adósok és a Zálogkötelezettek alávetik magukat annak, hogy a jelen közjegyzői okirat alapján az Adósok terhére fennálló kölcsön- és egyéb járuléktartozás összegét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén is, a Hitelező felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.”
- [4] A kölcsönszerződés IV. pontja a kölcsön biztosítéka címszó alatt szabályozott jelzálogjoggal összefüggésben, 1./ pont alatt a jelzálogjoggal biztosított követelés elemeként nevesítette a kölcsöntőke 20%-át, mint a zálogjoggal biztosított követelés és a zálogjog érvényesítésének költségeire fedezetül szolgáló jogérvényesítési költségbiztosítékot, valamint a hitelező által egyoldalúan változtatható mértékű ügyleti kamatot is.
- [5] A IV. pont 1.) pont ezt követően a fedezetkiegészítéssel összefüggésben tartalmazta az alábbi kikötéseket is a 9., 10. és 11. bekezdésekben:
- [6] „Ha a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok folytán a zálogfedezet értékének csökkenése) a zálogból való kielégítést veszélyezteti, a Zálogjogosult felhívására a Zálogkötelezettek a felhívásban megszabott határidő alatt kötelesek a zálogfedezetet az eredeti értékére kiegészíteni. Amennyiben a Zálogkötelezettek a fenti felhívás ellenére a Zálogjogosult által megszabott megfelelő határidő alatt a fedezetet az eredeti értékére nem egészítik ki, a Zálogjogosult a zálogjoggal biztosított követelés lejárta hiányában is gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján öt

megillető kielégítési jogot.”

- [7] „Hitelező jogosult a kölcsöntartozásnak a futamidő során bekövetkező jelentős növekedése, illetve a fedezetként szolgáló ingatlan értékének jelentős csökkenése esetén az Adósoktól a fedezet kiegészítését kérni. Ha az Adósok a Hitelező felhívása ellenére, az abban megszabott megfelelő határidő alatt a fedezetet megfelelően nem egészítik ki, a Hitelező a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja és teljes követelését lejárttá teheti, valamint a Zálogjogosult gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot.”
- [8] „Amennyiben a devizaárfolyam nagymértékű változása miatt a fennálló kölcsöntartozás deviza eladási árfolyamon történő forintra átszámított értéke meghaladja a jelzálogul lekötött ingatlan forintban meghatározott aktuális/várható hitelbiztosítéki értékének a hitelező belső utasításaiban meghatározott, a finanszírozhatóság szempontjából maximális százalékos mértékét és az Adósok a Hitelező felhívására az abban megszabott megfelelő határidő alatt nem teljesítenek olyan mértékű előtörlesztését, amelynek eredményeképpen a kölcsön/fedezet arány a hitelbiztosítéki értéknek a hitelező belső utasításaiban meghatározott, a finanszírozhatóság szempontjából maximális %-os mértéke alá csökken vagy a fedezetet nem egészíti ki, a Hitelező a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja és teljes követelését lejárttá teheti, valamint a Zálogjogosult gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot.”

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

- [9] A felperes módosított keresetében a kölcsönszerződés I.3.b), III., IV. és IV.1. pontjainak a fentiekben megjelölt rendelkezései érvénytelenségének megállapítását kérte, a kikötések tisztességtelensége miatt, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) 209/A. § (2) bekezdése, valamint a 18/1999. (II. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 1. § a), b) és j) pontjai alapján.
- [10] Az I. és III. rendű alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.
- [11] A II. rendű alperes védekezést nem terjesztett elő.

Az első- és a másodfokú határozat

- [12] Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította a keresettel támadott szerződéses feltételek érvénytelenségét.
- [13] Az I. és III. rendű alperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a kölcsönszerződés I.3.b) pontja, valamint IV.1./ pontja (helyesen: IV. pontja) érvénytelenségét megállapító részében megváltoztatta, e körben a keresetet elutasította, ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.
- [14] A jogerős ítélet indokolása szerint az rPtk. 209. § (1) és (4) bekezdése, 260. § (2)-(3) bekezdése, 262. § (1)-(3) bekezdése, illetve a 251. § (3) bekezdése alapján nem minősül tisztességtelennek az I.3.b) pont, valamint a IV.1./ pont keresettel támadott feltételrendszere, a folyósítási feltételek, illetve a jelzálogjog terjedelme körében.
- [15] A másodfokú bíróság szerint helytállóan következtette ugyanakkor az elsőfokú bíróság a közjegyzői ténytanúsítvánnyal kapcsolatos szerződési feltételek (III. pont), valamint a fedezet kiegészítésére vonatkozó kikötések [IV.1.) pont] tisztességtelenségére. Osztotta az ítélőtábla az elsőfokú ítélet jogi álláspontját, miszerint a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 21. § (1) bekezdésére, 23/C. § (1) bekezdésére is figyelemmel a kölcsönszerződés III. pont második és harmadik bekezdéseiben írt feltételek megkönnyítik a fogyasztóval szerződő fél igényérvényesítési lehetőségeit, egyúttal megnehezítik a fogyasztó jogait a hitelező nyilvántartásaiban szereplő tartozás összegének vitatására. A vizsgált kikötés egyoldalúan jogosította az I., III. rendű alpereseket a szerződés értelmezésével arra, hogy saját nyilvántartásaik alapján határozzák meg a követelés összegét és azt közokiratba foglaltassák közjegyző előtt. A kikötések a végrehajtási záradékolás intézményén keresztül alkalmasak a bizonyítási teher

megfordítására a fogyasztó terhére. Hangsúlyozta az ítélőtábla, hogy a vizsgált szerződéses feltételek teremtik meg annak lehetőségét, hogy a hitelező könyveiben, nyilvántartásaiban szereplő összegre kerülhessen sor végrehajtás megindítására a felperessel szemben, amely miatt az adós - végrehajtás megszüntetési, korlátozási perre kényszerítve, többletköltség viselése mellett - köteles a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: rPp.) 369. § a)-d) pontjaiban megjelölt feltételek bizonyítására.

- [16] A kölcsönszerződésnek a zálogfedezet kiegészítését rendező IV.1.) pontjával kapcsolatban az elsőfokú bíróság a Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja, az rPtk. 209/A. § (2) bekezdése szerint az ingatlanfedezet értékének bármilyen okból bekövetkező csökkenését, valamint a devizaárfolyam változása miatt bekövetkező tartozásnövekedést értékelte, amellyel a fogyasztó a szerződéskötéskor nem tud előre számolni. Ezen felül rögzítette az ítélőtábla a keresettel támadott kikötés fogyatékoságaként, hogy az rPtk. 261. § (1), 260. § (2)-(3) bekezdései szabályozási tartalmától eltérően zálog romlására vonatkozott, illetve hogy az állagromlásra kívüli egyéb okokat nem határozza meg, amelyek bekövetkezésével felmerülhet a zálogfedezet kiegészítése. A másodfokú bíróság álláspontja szerint a kikötés nem minősül érthető és világos feltételnek, mivel az I. rendű alperest jogosítja arra, hogy az értékcsökkenés okát értelmezze és megjelölje, illetve mivel nem rendezi, hogy a zálogfedezet eredeti értékre való kiegészítése pontosan mit takar, más zálogjoggal terhelt ingatlant érint vagy újabb zálogtárgy bevonását, más megoldást. Hátrányos helyzetet eredményez a kikötés azáltal is, hogy az rPtk.-tól eltérően szabályozza a zálogtárgy helyreállításának lehetőségét, a megfelelő biztosíték adását. Az rPtk. 525. § (1) bekezdés c) pontjától eltérően, amely egyedül a kölcsönre nyújtott biztosíték értékcsökkenésére vonatkozik, a felek közti kölcsönszerződés IV.1.) pontja a kölcsöntartozás jelentős növekedésének esetére is biztosítja a hitelező azonnali hatályú felmondási jogát, illetve a devizaárfolyam nagymértékű változásához is a fedezetkiegészítést kapcsolja, anélkül hogy meghatározná, mi minősül a kölcsöntartozás jelentős növekedésének, a devizaárfolyam nagymértékű változásának. A kikötés átláthatatlanságához vezet továbbá, hogy a hitelező belső utasításaira utal. A nem egyértelműen megfogalmazott kikötés alapján a fogyasztó nem tudja értékelni a kikötés pénzügyi kötelezettségeire, fedezetszolgáltatási, -kiegészítési kötelezettségeire kiható következményeket.

Felülvizsgálati kérelem, ellenkérelem

- [17] Az I. és III. rendű alperesek felülvizsgálati kérelmükben - tartalma szerint - a jogerős ítéletnek az elsőfokú ítéletet helybenhagyó rendelkezése hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a kereset teljes elutasítását kérték.
- [18] Előadták, hogy a kölcsönszerződés III. pontja a közokiratba foglalt kölcsönszerződésből származó követelések érvényesítése tekintetében nem okoz hátrányt a fogyasztónak, nem jár a bizonyítási teher megfordulásával, ezért a Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés j) pontja szerint nem minősül tisztességtelennek. A közokirat a végrehajtás elrendeléséhez szükséges feltételeket a Vht. 23/C. § (1) bekezdése szerint tartalmazta, az érvényesítés feltételeként a követelés lejárt jellege a kölcsönszerződés V.1. pontja, illetve a Vht. 23/C. § (2) bekezdése szerint teljesül. Utaltak a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Közjegyzői tv.) 112. §-a, 111. §-a, 136. § (1) bekezdés g) pontja alapján az ügyleti és a ténytanúsító okiratok különbségére, az rPtk. 321. §-a, 525. §-a, a Közjegyzői tv. 142. § (2) bekezdése alapján pedig arra, hogy a felmondás megtörténtét kell közokirattal igazolni. Hangsúlyozták, hogy sem a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: rHpt.), sem a Vht. nem írja elő a felmondás tartalmi elemként a felmondáskori tartozás összegének rögzítését. A kölcsönszerződésből eredő követelés közvetlen végrehajthatósága a közokiratba foglalt kölcsönszerződésből és nem a vizsgált kikötésből fakad, a felek közti kölcsönszerződés a vizsgált kikötés nélkül is megfelel a Vht. hivatkozott rendelkezéseinek. Végrehajtási eljárásban sem a közjegyzőnek, sem a bíróságnak nem feladata vizsgálni a végrehajtást kérő által megjelölt követelés összecszerűségét, az adós teljesítései

és a hitelező elszámolásának helyességét. Utaltak az rHpt. 2. számú melléklet I.10.3. pontja szerint a pénzügyi intézmény kötelezettségévé tett banki nyilvántartás vezetésére, a 206. § alapján az egyértelmű, közérthető és teljeskörű írásbeli kimutatás megküldésére, a rendkívüli kimutatás lehetőségére, illetve az ügyfelet megillető kifogásolási jogra. Hangsúlyozták, hogy a perbeli kikötés nem zárja el a fogyasztót a pénzügyi intézmény kimutatásának vitatásától. A vizsgált kikötés tisztességtelensége az rPtk. 209. § (1) és (5) bekezdése, a Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés b) pontja szerint sem állapítható meg. Fogyasztó számára a jogorvoslati lehetőségét a Vht., az rPp. biztosítja (Vht. 41. §, rPp. 369-370. §). Álláspontjukat az rHpt. 283. § (1)-(3) bekezdésére, 275. § (1)-(2) bekezdésére, az rPtk. 209. § (6) bekezdésére hivatkozással is levezették

- [19] A fedezet kiegészítésére vonatkozó szerződéses feltételeket illetően előadták, hogy az alpereseknek nem volt jogszabályon alapuló kötelezettségük részleteiben szabályozni a fedezetkiegészítés kérdését, a kölcsönszerződés IV.1.) pontja ugyanakkor az rPtk. 525. § (1) bekezdés c) pontjának megfelel. A vizsgált kikötésben az alperesek a fedezet értékének csökkenése helyett, a devizakölcsön jellegzetességeire tekintettel konkrétabb, a kölcsön forintban nyilvántartott összegének növekedésén és ennek következtében a fedezet kölcsöntartozáshoz képest történő elértéktelenedésén keresztül szabályozták a fedezetkiegészítés kérdését. Hangsúlyozták, hogy maga az rPtk. sem definiálja a jelentős csökkenés tartalmát, ugyanakkor lehetővé teszi a kölcsön/fedezet arányának változása esetére a kölcsönszerződés felmondását azzal, hogy az adósnak meg kell adni a fedezetkiegészítés lehetőségét. A kölcsönszerződés megkötésekor a vizsgált kikötés nem sértette a Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés a), b) pontjait. Az a) pont tekintetében megállapítható, hogy maga az rPtk. biztosított lehetőséget a szerződéses kikötés alkalmazására, a b) pont alkalmazása pedig nem merül fel, mivel nem a felperesre, hanem az alperes saját teljesítésére vonatkozik. Az rHpt. 79. § (1) bekezdése alapján az alpereseknek jogszabályon alapuló kötelezettsége a prudens működésre vonatkozó előírások betartásával fenntartani folyamatos és azonnali fizetőképességüket, amelynek a követelések és kötelezettségek lejáratú időpontja, összege összhangjával, irányítási és kockázatkezelési követelmények teljesítésével tudnak megfelelni. A fedezettség veszélybe kerülése esetén a helyreállítását más fedezet nyújtásával vagy a meglévő kiegészítésével kell biztosítani. A kölcsöntartozás árfolyamváltozásból eredő emelkedése szükségszerűen jelenti egyúttal azt is, hogy a jelzálogul lekötött ingatlan változatlan hitelbiztosítéki értéken kisebb arányban jelenti fedezetét a kölcsönnek. Az rHpt., valamint a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: Jht.) azonban a szerződés egész tartamára megköveteli a szükséges fedezet meglétét.
- [20] A felperes felülvizsgálati ellenkérelme - tartalma szerint - a jogerős ítélet hatályban fenntartására irányult. Kérte egyúttal a per tárgyalásának felfüggesztését az Európai Unió Bírósága (a továbbiakban: EU Bíróság) előtt C-483/16., C-51/17., C-126/17., C-34/18. számon folyó előzetes döntéshozatali eljárások jogerős befejezéséig.

A Kúria döntése és annak jogi indokai

- [21] A Kúria a tárgyalás felfüggesztésének egyes kérdéseiről szóló 3/2005. (XI. 14.) PK-KK véleményben foglalt iránymutatás alapján - az alábbiakban kifejtettek szerint jelen eljárásban érdemben vizsgálható jogszabálysértések mellett - nem találta indokoltnak, ezért mellőzte a felülvizsgálati eljárás tárgyalásának felfüggesztését [rPp. 152. § (2) bekezdés].
- [22] Azon túl, hogy a C-126/17. számú ügy a 2018. február 22-én kelt végzéssel, a C-483/16. számú ügy a 2018. május 31-i, a C-51/17. számú ügy pedig a 2018. szeptember 20-i ítélettel befejeződött, a konkrét jogvita eldöntése szempontjából nem volt jelentősége az ezen felül megjelölt előzetes döntéshozatali eljárásban vizsgált, a fogyasztóvédelmi rendelkezések értelmezésére irányuló jogkérdéseknek sem. A C-34/18. számú ügyben ugyanis az EU Bíróságának a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló 93/13/EGK irányelv (a továbbiakban: fogyasztói irányelv) értelmezésével egyrészt lényegében abban kell állást foglalnia, hogy a

Melléklet 1. q) pontja kiterjed-e arra a szerződési feltételre is, amellyel a hitelező célja a bizonyítási teher megfordítása (függetlenül a kikötésnek a nemzeti jogszabályok értelmezésével feltárható tényleges hatásától), illetve hogy megfelel-e a világos és érthető megfogalmazás követelményének (5. cikk) az a fogyasztói döntést befolyásoló feltétel, amelynek joghatása csak a nemzeti jogszabályok értelmezésével állapítható meg. Feladata még az EU Bíróságnak a fogyasztói irányelv Melléklete 1. m) pontjának értelmezése abból a szempontból, hogy a rendelkezés hatálya alá tartozik-e a fogyasztóval szerződő felet - nemcsak a saját szolgáltatása, hanem - a fogyasztó szerződésszerű teljesítésének megítélésére feljogosító kikötés is.

- [23] Hangsúlyozza a Kúria, hogy a felülvizsgálati eljárás rendkívüli perorvoslat, amelyben bizonyítás felvételének nincs helye, nem lehet tárgya - az egységes és régóta kialakult joggyakorlat értelmében - sem olyan tény, sem pedig jogkérdés, amely a megelőző eljárásban nem merült fel, amelyre a felek nem hivatkoztak (rPp. 275. § (1) bekezdés, BH2015. 18., BH2002. 447., BH2002. 283.). A jogerős ítélettel elbírált kereset tárgya és a felülvizsgálati eljárásban rendelkezésre álló bizonyítékok köre miatt, a konkrét jogvita eldöntése szempontjából - az alábbiakban részletezettek szerint - nem volt jelentősége azoknak a kérdéseknek, amelyek a jelen perben felmerült és vizsgált körülményeken kívüli okból irányulnak a fogyasztóvédelmi rendelkezések értelmezésére. A keresettel támadott feltételek - alábbiakban kifejtett - tartalma miatt nem merült fel jelen ügyben a fogyasztói irányelv Melléklete 1. m) pontja értelmezésének szükségessége sem. A C-34/18. számú előzetes döntéshozatali eljárás nem minősült ezért jelen ügy érdemi elbírálására kiható előzetes eljárásnak.
- [24] A Kúria a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között, azaz az elsőfokú ítéletet helybenhagyó részében, a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból vizsgálta, és azt az alábbiak szerint részben jogszabálysértőnek találta.
- [25] A Kúria a kölcsönszerződés III. pontja vonatkozásában rögzíti, hogy az EBH 2018.G.1. számon közzétett gazdasági elvi határozatában kifejtetteket változatlanul, minden részletében irányadónak tekinti. Az adott ügyben a perbelivel a tartalmát és a lényegét tekintve megegyező szerződéses rendelkezés tekintetében a Kúria 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 az e kimutatás alapján készült, közokiratba foglalt ténytanúsítványt tekintik irányadónak, nem minősül joghatályos tartozáselismerő nyilatkozatnak, nem korlátozza a fogyasztó jogszabályon alapuló igényérvényesítési lehetőségét sem. Döntésének jogi indokolásában hangsúlyosan hivatkozott az rPtk. 242. §-ában, az rHpt. 206. §-ában, Vht. 21. §-ában, a Közjegyzői tv. 111. § (1) bekezdésében, a Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés i) és j) pontjaiban írtakra.
- [26] Hangsúlyozza a Kúria a perbeli szerződéses kikötéssel kapcsolatban, hogy az nem volt az adósok részéről joglemondásként sem értékelhető, nem tartalmaz továbbá a felek szerződésében olyan vélelmet sem, amelynek értelmében a hitelező az igénye alapjául szolgáló, valamely egyébként bizonyítást igénylő tényt egy attól különböző, másik tény bekövetkezésével és igazolásával bizonyíthatná, és így képes lenne elhárítani bizonyítási kötelezettségét a bizonyítást igénylő, döntő tényre nézve. Az rPtk. 207. § (4) bekezdése értelmében az igényérvényesítésről vagy a vitatásról való lemondásnak félreérthetetlennek és határozottnak kell lennie, nincs helye a nyilatkozat kiterjesztő tartalmú értelmezésének (BH1993. 673.).
- [27] Mindez azt jelenti, hogy amennyiben az I. és III. rendű alperesek a felek közti szerződésből eredő követelésüket a felperessel szemben peres úton kívánják érvényesíteni, a perben az rPp. 164. § (1) bekezdése értelmében őket terheli annak bizonyítása, hogy a szerződés milyen tartalommal jött létre, ennek alapján milyen összeget folyósítottak a felperes részére, a saját nyilvántartásukban rögzített felperesi törlesztésekre figyelemmel mekkora a felperessel szemben fennálló követelésük. Az I. és III. rendű alperesek erre vonatkozó tényállításai - maga a ténytanúsítvány is - nyilvánvalóan a saját nyilvántartásukon alapulnak, vita esetén azonban perben az alpereseknek be kell mutatnia a nyilvántartás elszámolási elveit, módszereit és adatait, számításait le kell vezetniük. Ha a felperes

mindezeket követően is azt állítja, hogy az alperesi elszámolás nem felel meg a szerződésben foglaltaknak, illetőleg a közölt számítás hibás, vagy arra hivatkozik, hogy részéről nagyobb összegű teljesítés történt, ellenbizonyítással élhet. Amennyiben pedig a felperes azt állítja, hogy túlfizetése keletkezett és ebből eredően igényt érvényesít az alperesekkel szemben, az alperesek nyilvántartásában szereplő - a jogvita eldöntése szempontjából releváns, bizonyításra szoruló - tényekkel kapcsolatban a bizonyítási szükséghelyzet jogintézménye bírósági gyakorlatban kimunkált elveinek alkalmazása merülhet fel.

- [28] A vizsgált kikötés nem befolyásolja a kölcsönszerződésből eredő követelés kapcsán a végrehajtási záradék kiállításának feltételeit, tehát nem érinti a szerződő felek igényérvényesítési, illetve védekezési lehetőségeit, és nem hat ki a végrehajtási záradék alapján indult végrehajtás megszüntetése, illetve korlátozása iránti perekben a bizonyítási kötelezettség alakulására sem.
- [29] A Vht. felek közötti szerződéskötés idején hatályos 21. § (1) bekezdése, illetve a jelenleg hatályos 23/C. § (1) bekezdése értelmében végrehajtási záradékkal látható el a közjegyzői okirat, ha az tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettségvállalás tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, valamint a teljesítés módját és határidejét. Ha a kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz a Vht. korábbi 21. § (2) bekezdése, illetve jelenlegi 23/C. § (2) bekezdése szerint az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa.
- [30] E szabályok értelmében a közokiratba foglalt kölcsön- vagy lízingszerződés, illetve egyoldalú kötelezettségvállalás alapján az adós tartozásának már lejárt részleteire minden további feltétel nélkül, a szerződés felmondása esetén a teljes tartozás összegére pedig akkor van helye végrehajtási záradék kibocsátásának, ha a végrehajtást kérő az adós szerződésszegése miatt szintén közokiratba foglalt jognyilatkozattal felmondta a szerződést. Az, hogy ez utóbbi esetben a szerződésszegés valóban bekövetkezett-e és így az emiatt közölt felmondás jogszerű-e, a végrehajtási záradék kiállítására irányuló kérelem elbírálása során érdemben nem vizsgálható, e vonatkozásban elegendő a végrehajtást kérő egyoldalú nyilatkozata (BH1997.348., BH2002.491., Kúria Pfv.I.21.783/2016/5.).
- [31] Az adós szerződésszegésének, illetőleg a felmondásnak a tényét, valamint a végrehajtást kérő nyilvántartásai szerint fennálló tartozás aktuális összegét a végrehajtást kérő egyoldalú nyilatkozata alapján rögzítő, a Közjegyzői tv. 111. §-ában szabályozott közjegyzői okirat nem ügyleti okirat, hanem jogi jelentőségű tényeket rögzítő ténytanúsító okirat (közjegyzői tanúsítvány). Az ilyen okirat kiállítását a végrehajtást kérő akkor is kérheti a közjegyzőtől, ha erről az adóssal kötött szerződésben előzetesen külön nem rendelkeztek, illetve az adós előzetesen nem nyilatkozott külön arról, hogy a végrehajtást kérő nyilvántartásában rögzített adatok a ténytanúsítvány kiállításának alapjául szolgálhatnak. A közjegyzői ténytanúsítvány kiállítását és a végrehajtási záradék kibocsátását tehát a végrehajtást kérő e szerződéses kikötés hiányában is ugyanilyen módon és tartalommal kérhetné.
- [32] Ha a végrehajtási záradék kiállítására sor kerül, az adós a tartozását valóban csak az rPp. 369. §-a szerinti végrehajtás megszüntetése, illetve korlátozása iránti perben vitathatja. Ez azonban a végrehajtási záradék és a közjegyzői tanúsítvány jogintézményére vonatkozó, a fentiekben ismertetett szabályokból következik. A peres felek között létrejött kölcsönszerződés e vonatkozásban sem biztosít több jogosultságot az alperesek részére, illetve nem ró több kötelezettséget a felperes terhére, mint amely az irányadó jogszabályok alapján őt egyébként megilletné, illetőleg terhelné.
- [33] A végrehajtás közjegyzői okirat záradékolása útján, tehát a peres út igénybevétele nélküli elrendelését lehetővé tevő szabályozás az Alkotmánybíróság 1423/B/2010.AB és 1245/B/2011.AB számú határozatai szerint nem alkotmányellenes, nem sérti a tisztességes eljáráshoz való jogot, és az Európai Unió Bírósága C-32/14. számú Erste Bank kontra Sugár Attila ügyben hozott határozata

szerint nem összeegyeztethetetlen a fogyasztói irányelv fogyasztóvédelmi követelményeivel sem.

- [34] Utal a Kúria a BH2018. 146. számon közzétett döntésére is, amelyben kifejtette, amennyiben a kölcsönszerződés vizsgált kikötésének tartalma mégsem volna egyértelműen megállapítható, az rPtk. 207. § (2) bekezdésében foglalt értelmezési szabály alkalmazása válna szükségessé. Aszerint a vitás tartalmú általános szerződési feltétel - vagy fogyasztói szerződés - tartalmát a fogyasztó számára kedvezőbb értelmezés szerint kell megállapítani. A kölcsönszerződés III. pontjában foglalt szerződéses feltétel értelmében a közjegyzői tanúsítvány pusztán az I., III. rendű alperesek egyoldalú - az adósok teljesítésével összefüggésben nyilvántartott adatokra vonatkozó - nyilatkozatához kapcsolódik. A per tárgyává tett kikötésnek tehát az rPtk. 207. § (2) bekezdésére figyelemmel sem tulajdonítható olyan tartalom, amely kihatna a felek igényérvényesítési és bizonyítási lehetőségeire, kötelezettségeire.
- [35] A kölcsönszerződés IV.1.) pontjának jelen perben is vizsgált kikötése egy részének tisztességtelen jellegét a Kúria a Gfv.VII.30.715/2017/4. számú határozatában már értékelte, amelyet jelen ügyben is irányadónak tart az alábbiak szerint.
- [36] A jogerős ítélet értelmezésével ellentétben a kölcsönszerződés IV.1.) pontjának 9. bekezdése anélkül írja el a „zálognak” az abból való kielégítés veszélyeztetésével járó romlása esetére a fedezetkiegészítést, elmulasztása esetére pedig a zálogjogosult kielégítési joga gyakorlását, hogy a kikötés a felek szerződésből eredő jogait, kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a fogyasztó hátrányára határozná meg, az irányadó törvényi szabályozáshoz képest. A vizsgált kikötés a zálogfedezet értékének csökkenése esetére a zálogjogosultat megillető jogokat az rPtk. 261. § (2) bekezdésével összevetve, tartalmi különbség nélkül szabályozza. A felek szerződésében alkalmazott, a zálogfedezet eredeti értékre való kiegészítése szövegszerűen nem azonos ugyan az rPtk. hivatkozott rendelkezésének terminológiájával - a zálogtárgy helyreállításában, vagyilagosan a veszélyeztetés mértének megfelelő biztosítékadásban nevesített lehetőségekkel -, a lényeg azonban abban áll, hogy az rPtk. a két lehetőség között a választás jogát a zálogjogosulthoz telepíti a „jogosult kérheti” fordulattal, illetve hogy garanciális elemként határozza meg a zálogjogosult joggyakorlásához az értékcsökkenésnek a kielégítést veszélyeztető mértékét. A perben vizsgált kikötés világosan tartalmazza a zálogból való kielégítés veszélyeztetett jellegét a zálogjogosult joggyakorlása feltételeként. Önmagában az, hogy a zálogjogosult az rPtk. szerint őt megillető választási jogot már a szerződéskötés idején gyakorolja és meghatározza a zálogfedezet kiegészítésének módját, nem minősül lényeges, a felek jogai és kötelezettségei megbontását eredményező eltérésnek a törvényi szabályozáshoz képest.
- [37] Az alábbiak szerint nem vezetett a IV.1.) pont 9. bekezdésének tisztességtelenségéhez a „zálog romlása”, illetve az rPtk. 261. § (2) bekezdésében nem szereplő „egyéb ok” feltüntetése, sem pedig a 10. bekezdés tekintetében a kölcsöntartozás jelentős növekedésére vonatkozó tartalmi elem.
- [38] Zálog romlása alatt nyelvtani értelmezéssel a zálogtárgy értékcsökkenése értendő, amelytől különbözik a devizaárfolyam változásához kapcsolt hitelbiztosítéki érték alakulása a 11. bekezdés szerint. Figyelemmel arra, hogy a kölcsönszerződés V.1. g) pontja a hitelező felmondási joga alapjául az rPtk. 525. § (1) és (2) bekezdéseiben meghatározott felmondási okokra utal, irányadó az rPtk. 525. § (1) bekezdés c) pontja, amely lehetővé teszi a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondását a kölcsönre nyújtott biztosíték értékének jelentősen csökkenése miatt, azaz az állagromláshoz képest más okból is, amennyiben a biztosítékot az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki.
- [39] A jogerős ítélet álláspontjától eltérően önmagában az, hogy a kölcsönszerződés IV.1.) pont 10. bekezdése a kölcsöntartozás jelentős növekedésének esetére, annak meghatározása nélkül is biztosítja - a fedezetként szolgáló ingatlan értékének jelentős csökkenésén túl - a hitelező azonnali hatályú felmondási jogát, nem eredményezi a kikötés tisztességtelenségét. Utal egyúttal a Kúria a Pfv.VI.21.573/2017/4. számú határozatára, amely tartalmazza: az rPtk.-nak a zálogfedezet kiegészítésére, valamint a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondására vonatkozó - az

előzőekben vizsgált - rendelkezései egyaránt azt szolgálják, hogy a szolgáltatás és ellenértéke között, a fedezet figyelembevétele mellett fennmaradjon a szerződéskötéskor kialakított értékegyensúly, mérsékelve a hitelező szükségszerű kockázatát a hosszú távú kölcsönkötelemben. Jelen ügyben is megállapítható a 25 éves futamidőre kötött kölcsönszerződés tekintetében, hogy a hitelező szerződéses szolgáltatását a szerződés megkötésekor teljesítette, amellyel szemben a nyújtott fedezet értéke és az adósnak a kikötött futamidő alatt teljesítendő ellenszolgáltatása, ennél fogva a kettő egymáshoz viszonyított aránya változhat, a szerződéskötéskor fennálló állapothoz képest akár jelentősen is elmozdulhat.

- [40] Az rPtk. 525. § (1) bekezdés c) pontjára is tekintettel, amely a biztosíték értékének jelentős csökkenése miatt biztosítja a hitelezőnek a felmondás jogát - anélkül, hogy a változás jelentős jellegét meghatározná, avagy a felek megállapodására utalna -, nem eredményezett a felek jogai, kötelezettségei egyensúlyát megbontó eltérést az rPtk. diszpozitív szabályaihoz képest, hogy az alperesek a releváns aránypár másik eleme, az adós tartozása alakulásának méréséhez (növekedéséhez) is a jelentős szót kapcsolták.
- [41] Hangsúlyozza a Kúria, hogy a kölcsönszerződés felmondásával megnyílik a hitelező visszakövetelési joga a kölcsönösszegre [rPtk. 526. § (2) bekezdés], a kötelezett nem teljesítésével pedig a zálogjogosult kielégítési joga a zálogtárgyból [rPtk. 251. § (1) bekezdés].
- [42] Az előzőekből következően - figyelemmel arra is, hogy jelen ügyben a személyi és a dologi kötelezettek köre megegyezett - megállapítható az rPtk. 261. § (2) bekezdése, 525. § (1) bekezdés c) pontja együttes alkalmazásával, hogy a kölcsönszerződés IV.1.) pont 9. bekezdésének tartalma, célja és hatása megfelel a szerződéses szabályozás hiányában is érvényesülő törvényi rendelkezéseknek. A zálogfedezet eredeti értékre történő kiegészítésének előírása a kielégítési jog megnyílásának terhe mellett, arra az esetre, ha a zálogfedezet értékcsökkenése veszélyezteti a zálogból való kielégítést, nem minősül tisztességtelennek [Kúria Pfv.VI.21.573/2017/4., Gfv.VII.30.175/2017/4. számú ítéletei]. Nem eredményezte továbbá a 10. bekezdésben írt kikötés tisztességtelenségét a kölcsöntartozás jelentős megnövekedésének esetére is biztosított felmondási jog.
- [43] A kölcsönszerződés IV.1.) pont 11. bekezdésének tisztességtelenségét a jogerős ítélet a szerződéses feltétel nem egyértelmű, átláthatatlan jellege miatt állapította meg, mivel nem határozza meg a devizaárfolyam nagymértékű változását, továbbá a hitelező belső utasításaira utal, a kikötés alapján a fogyasztó számára nem értékelhető, nem ellenőrizhető a rendelkezés hatása a pénzügyi, illetve fedezetkiegészítési kötelezettségeire. Az I. és III. rendű alperesek perorvoslati kérelmükben a pénzügyi intézmény prudens működésének elvárására, ebből következően az egyedi jogügyletek tekintetében arra hivatkoztak, hogy a fedezettség veszélyével - ami előállhat a kölcsöntartozás árfolyamváltozásból fakadó emelkedése, a zálogtárgy hitelbiztosítéki értékének elégtelensége miatt - indokolt a fedezetkiegészítés előírása. Leszögezi a Kúria, hogy a felülvizsgálati eljárás tárgya a jogerős ítélet [rPp. 270. § (2) bekezdés], ebből következően a felülvizsgálati kérelemnek a jogerős ítéletben kifejtettekkel szemben kell érvelést tartalmaznia. A felülvizsgálati kérelem ebben a részében a jogerős ítéletet megállapításait nem támadta, a kérdéses szerződéses feltétel átláthatóságát a jogerős ítélet indokaival szemben nem állította, ebből következően nem támasztotta alá a jogerős ítélet jogszabálysértő jellegét a kölcsönszerződés IV.1.) pont 11. bekezdésben foglalt kikötés körében.
- [44] A kifejtettek értelmében a Kúria az rPp. 275. § (4) bekezdése alapján a rendelkező rész szerint határozott.

Záró rész

- [45] A felülvizsgálati kérelem eredményeként a felperes túlnyomó arányban pervesztes lett, az első- és a másodfokú eljárásban a vizsgált öt szerződési kikötés tekintetében négy feltételre nézve, azaz 4/5 arányban, míg a felülvizsgálati eljárásban, amelynek három kikötés képezte tárgyát, 2/3 arányban. A Kúria ezért az rPp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó rPp. 81. § (1) bekezdése

alkalmazásával, a pervesztesség-pernyertesség aránya, valamint a felek által előlegezett költségek figyelembevételével döntött az első-, másodfokú perköltség, illetve a felülvizsgálati eljárási költség viseléséről. Az I. és III. rendű alperesek javára megállapított perköltség tartalmazza az általuk teljesített fellebbezési eljárási illeték pernyertességgel arányos összegét 38.400 Ft-ban, a felülvizsgálati eljárási illetékből 46.700 Ft-ot, továbbá a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdése, 4/A. § (1) bekezdése alkalmazásával az elsőfokú eljárásra 25.400 Ft, a másodfokú és a felülvizsgálati eljárásokra eljárásonként 12.700-12.700 Ft összegben ügyvédi munkadíjat.

[46] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet az rPp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson bírálta el.

Budapest, 2019. március 12.

Dr. Farkas Attila s.k. a tanács elnöke, Dr. Gáspár Mónika s.k. előadó bíró, Dr. Csőke Andrea s.k. bíró

A kiadmány hitelül: