

A Fővárosi Ítéltábla dr. ... ügyvéd (fél címe 3) által képviselt felperes neve felperesnek a ... Ügyvédi Iroda által képviselt ... (I.rendű alperes címe.) I. rendű, a személyesen eljáró II.rendű alperes neve II. rendű és a ... Ügyvédi Iroda által képviselt III.rendű alperes neve III. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének a megállapítása iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2017. december 12-én meghozott 1.G.40.538/2016/13. számú ítélete ellen az I. és a III. rendű alperesek részéről 14. sorszámon benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

#### í t é l e t e t:

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

Kötelezi a Fővárosi Ítéltábla a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 24.000 (Huszonnégyezer) forint, valamint 30.000 (Harmincezer) forint + áfa összegű, továbbá a III. rendű alperesnek 24.000 (Huszonnégyezer) forint, valamint 30.000 (Harmincezer) forint + áfa összegű együttes első- és másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

#### I n d o k o l á s

- [1] A felperes módosított keresetében az 1959. évi IV. törvény (rPtk.) 209/A. § (2) bekezdésére, a 93/13/EGK irányelv (Irányelv) 6. cikk (1) bekezdésére, a 18/1999. (II. 5.) Korm. rendelet (Rendelet) 1. § (1) bekezdés a), b) és j) pontjaira alapítva annak a megállapítását kérte, hogy tisztességtelenség miatt semmisék a 2007. november 23-án közjegyzői okiratba foglaltan közte, és a II. rendű alperes, mint adós, adóstárs és zálogkötelezettek, továbbá az I. rendű alperes mint hitelező és zálogjogosult, valamint a III. rendű alperes mint hitelező között 10.000.000 forint devizában nyilvántartott kölcsön folyósítása tárgyában megkötött fogyasztói kölcsönszerződés III. pontjának és a IV.1. pontjának az általa megjelölt rendelkezései, a II. rendű alperest ennek túrésére kérte kötelezni.
- [2] A kölcsönszerződés III. pontja vonatkozásában arra hivatkozott, hogy megfordítja a bizonyítási terhet, ezért a Rendelet 1. § (1) bekezdésének j) pontja alapján tisztességtelen. Ezen szerződési feltétel hiányában a felek közötti vita esetén a kölcsönszerződésből eredő tartozás megfizetése iránt az adósok ellen indított perben a hitelezőt terhelné a tartozás összegének a bizonyítása. Annak következtében azonban, hogy az adósok a kölcsönszerződés alapján mindenkor fennálló tartozásuk közokirati tanúsításaként a bank nyilvántartásai alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt

fogadják el, a tartozás vitatása esetén nekik kell bizonyítani azt, hogy az nem a követelt összegben áll fenn.

- [3] A bizonyítási teher megfordulását eredményezi az is, hogy amennyiben a tartozás összegét rögzítő közjegyzői ténytanúsítvány alapján a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) perbeli kölcsönszerződés megkötésekor hatályos 21. § (1) bekezdése alapján a hitelező kérelmére végrehajtási záradék kerül kiállításra és az adósok ellen végrehajtási eljárás indul, a tartozás vitatása esetén a végrehajtás megszüntetése vagy korlátozása iránti perben az 1952. évi III. törvény (rPp.) 164. § (1) bekezdése alapján az adósoknak kell bizonyítani a rPp. 369. § b) pontja szerinti feltételek fennálltát, azt, hogy a tartozásuk egészben vagy részben megszűnt.
- [4] A kölcsönszerződés III. pontjának általa kifogásolt rendelkezései a Rendelet 1. § (1) bekezdésének b) pontja szerint is tisztességtelenek, mert azzal, hogy a tartozás összegének meghatározásakor kizárólag a bank nyilvántartását tekintik hiteles bizonyítéknak, kizárják annak a lehetőségét, hogy erre nézve az adós egyeztetéseket folytasson, így kizárólag a hitelező jogosult annak megállapítására, hogy az adósok teljesítése szerződésszerű-e.
- [5] A kölcsönszerződés IV.1. pontja tisztességtelensége körében azt kifogásolta, hogy a felek jogviszonyában egyébként irányadó rPtk. 261. § (2) bekezdésében foglaltaktól eltérően szabályozza a zálogjogosult kielégítési joga gyakorlásának a feltételeit, ezért a rPtk. 209. § (6) bekezdése nem zárja ki a tisztességtelensége érdemi vizsgálatát.
- [6] Az egyezőség hiánya körében kiemelte, a rPtk. 261. § (2) bekezdésével szemben - amely a követelés kielégítésének a zálogtárgy állagromlása miatti veszélyeztetettsége esetén teszi lehetővé a jogosult számára kielégítési joga gyakorlását - a sérelmezett kikötés a zálog romlása esetére vonatkozik, az állagromlás mellett tehát a zálogtárgy egyéb okból bekövetkező értékcsökkenését is magában foglalja.
- [7] A támadott kikötés nem felel meg az Irányelv 5. cikkének és a rPtk. 209. § (4) bekezdésének, nem világos, nem érthető, továbbá nem felel meg a ténylegesség, arányosság, szimmetria, átláthatóság, objektivitás elveinek sem; nem tartalmazza annak a meghatározását, hogy az állagromláson kívül milyen egyéb ok miatt bekövetkező értékcsökkenésről lehet még szó.  
Kellően részletes meghatározás hiányában az adósok számára kiszámíthatatlan, hogy mit fogad el az I. rendű alperes fedezetként, azt mely tényezők befolyásolják.
- [8] A felperes utalt arra is, a zálog romlásának a fogalmi körébe tartozik az is, amikor a zálogtárgy értéke nem csökken, de a tőketartozás kielégítésére - annak a deviza-árfolyamváltozásból eredő megnövekedése miatt - már nem nyújt fedezetet. Az árfolyamkockázatnak ez az egyik legjelentősebb hatása, erre azonban az I. rendű alperes nem hívta fel az adósok figyelmét.
- A kikötés a Rendelet 1. § (1) bekezdésének a) és b) pontjai alapján is tisztességtelen, mivel nem állapítható meg az, hogy a zálog romlása mikor minősül a kielégítést veszélyeztető mértékűnek, milyen mértékű például abban az esetben, ha az ingatlan piaci értéke 15%-kal nő, ugyanakkor az állagromlásának a mértéke 10%-os.  
Nem állapítható meg az sem, hogy a zálog romlása körében az állagromlás megítélése milyen módon történik, az I. rendű alperes független szakértőt vesz igénybe vagy mérlegeléssel, tetszése szerint maga dönt.
- [9] Mindezek mellett a fedezet elfogadása, illetve a határidők tekintetében egyoldalúan az I. rendű alperes jogosult a szerződés értelmezésére, kizárólagos joga annak megállapítása, hogy a teljesítés szerződésszerű-e, ami kontroll nélküli önkényt eredményezhet.
- [10] Az I. és a III. rendű alperesek az ellenkérelmükben kérték a kereset elutasítását.
- A kölcsönszerződés IV.1. pontja tekintetében arra hivatkoztak, hogy a zálogjogosult kielégítési joga gyakorlásának feltételeit lényegében a rPtk. 261. § (2) bekezdésében foglaltakkal azonosan szabályozza, ami kizárta teszi tisztességtelenség megállapítását.
- [11] A vitatott feltétel a rPtk. egyébként irányadó rendelkezéseivel összhangban, annak szem előtt

tartásával került megfogalmazásra, hogy a zálogfedezet értéke a futamidő alatt folyamatosan alkalmas legyen a hitelbiztosítéki funkció betöltésére. Nem zárja ki annak a lehetőségét, hogy a kielégítési jog gyakorlásához szükséges feltételek teljesülését a zálogkötelezett vitássá tegye és nem biztosít kizárólagosságot az I. rendű alperes számára annak megállapítására, hogy a zálogtárgy alkalmas-e szerződéses szerepe betöltésére. A felek ezzel kapcsolatos esetleges vitájában a bíróság dönthet, a kielégítési jog gyakorlásához szükséges feltételek fennálltát a zálogjogosultnak kell bizonyítania.

- [12] Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy tisztességtelen, ezért semmis a perbeli kölcsönszerződés III. pontjának az a rendelkezése, miszerint „A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy 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.”, továbbá IV.1. pontjának az a rendelkezése, miszerint „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 értékre kiegészíteni. Amennyiben a Zálogkötelezettek a fenti felhívás ellenére a Zálogjogosult által megszabott megfelelő határidő alatt a fedezetet az eredeti értékre nem egészítik ki, a Zálogjogosult a zálogjoggal biztosított követelés lejártá hiányában is gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot.”, ezt meghaladóan a keresetet elutasította; az I. és a III. rendű alpereseket a felperes részére 38.100 forint perköltség, az államnak külön felhívásra 36.000 forint eljárási illeték egyetemleges megfizetésére kötelezte.
- [13] A kölcsönszerződés III. pontja keresettel támadott kikötésének tisztességtelenségét vizsgálva kifejtette, a tartozás összegét a bank nyilvántartásai alapján közokiratként igazoló közjegyzői ténytanúsítványra vonatkozó szerződési feltétel elfogadásával a felperes a szerződéskötéskor előre elismerte azt, hogy a jövőben bármikor fennálló tartozása azzal az összeggel azonos, amit nyilvántartásai alapján a bank megállapít. Ez a felperesi nyilatkozat a rPtk. 242. §-a szerinti tartozáselismerésnek felel meg, ugyanakkor valamely jövőbeni tartozásnak az elszámolás és az összegszerűség tételes ismerete nélkül előre történő elismerése a rPtk. 209. § (1) bekezdése szerint nyilvánvalóan tisztességtelen.
- [14] Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a vitatott rendelkezés a Rendelet 1. § (1) bekezdésének j) pontja szerint is tisztességtelen, mert a tartozáselismerés szabályaiból következően a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára változtatja meg. Ugyanez a helyzet akkor is, ha a hitelező anélkül, hogy a követelése fennálltát, összegét az annak érvényesítése iránt indított perben az eljárási szabályoknak megfelelően bizonyítaná, a közjegyzői ténytanúsítványra a Vht. 23/C. § (1) és (2) bekezdései szerint vezetett végrehajtási záradék alapján közvetlen bírósági végrehajtási eljárást indíthat az adósok ellen a ténytanúsítvány szerinti tartozásuk behajtása iránt. Ebben az esetben a végrehajtás megszüntetése vagy korlátozása iránti perben a fogyasztónak kellene bizonyítania azt, hogy a végrehajtás tárgyát képező követelés megszűnt vagy érvényesen nem jött létre.
- [15] Arra tekintettel, hogy a közjegyzői ténytanúsítvány a végrehajtás elrendeléséhez szükséges kötelezettség mennyiségét, azaz a tartozás összegét bizonyítja, az ezzel kapcsolatos szerződési feltétel a Rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján is tisztességtelen, mert alkalmas arra, hogy az elszámolásra vonatkozó feltétel értelmezésére egyoldalúan a fogyasztóval szerződő felet jogosítsa.
- [16] A kölcsönszerződés III. pontjának keresettel támadott egyéb rendelkezése tisztességtelenségét nem találta megállapíthatónak, rámutatott, hogy a szerződés V.4. pontjában foglalt, az árfolyamkockázat

viselését magában foglaló szerződési feltételek tisztességtelenségét a felperes nem kifogásolta, amiből az következik, hogy azok számára világosak és érthetőek. Erre tekintettel az árfolyamváltozások figyelembevételével megállapított fizetési kötelezettséget rögzítő szerződéses rendelkezések nem hátrányosak az adósok számára, nem tisztességtelenek.

- [17] A kölcsönszerződés IV.1. pontjának a keresettel támadott kikötését értelmezve az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy az a zálogból való kielégítést veszélyeztető zálogromlásról rendelkezik, melybe a rPtk.-ban szabályozott állagromlásból eredő értékcsökkenésen kívül a zálogtárgy egyéb ok folytán bekövetkező értékcsökkenése is beletartozik. A szerződés ugyanakkor nem tartalmaz rendelkezést arra, hogy a fedezet kiegészítésére milyen egyéb ok szolgálhat alapul, ezért ez a szerződési feltétel nem világos, nem egyértelmű, azt eredményezi, hogy e szerződési feltételt értelmezve egyoldalúan az I. és a III. rendű alperes határozza meg a zálogfedezet értékének csökkenését eredményező azon további okokat, amelyekre hivatkozással kérhetik a fogyasztótól a zálogfedezet eredeti értékre történő kiegészítését.
- [18] A rPtk. 261. § (2) bekezdésének a zálogtárgy állagának romlása esetére egyértelmű következményeket rögzítő szabályaival szemben a kölcsönszerződés IV.1. pontjának támadott kikötése a zálogtárgy eredeti értékre való kiegészítésének a kötelezettségét írja elő anélkül, hogy abból egyértelműen és világosan megállapítható lenne, hogy az a zálogjoggal terhelt dolgot érinti, vagy újabb zálogtárgy bevonását, esetleg más megoldást, ily módon ezzel összefüggésben is egyoldalúan a fogyasztóval szerződő fél válik jogosulttá a szerződési feltétel értelmezésére.
- [19] Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint mindezekre tekintettel a IV.1. pont keresettel támadott kikötése a rPtk. 209. § (1) bekezdése és a Rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján tisztességtelen.
- [20] Az ítélet keresetnek részben helyt adó rendelkezése ellen az I. és a III. rendű alperesek terjesztettek elő fellebbezést, amelyben kérték a megváltoztatását, a kereset teljes elutasítását.
- [21] A kölcsönszerződés III. pontjával összefüggésben előadták, a közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés, valamint annak a hitelező részéről történő felmondását tartalmazó, ugyancsak közjegyzői okiratba foglalt, az adósokkal közölt levél alapján abban az esetben is kérhetik a közvetlen bírósági végrehajtás alapjául szolgáló végrehajtási záradék kiállítását, ha a szerződés nem tartalmazza a ténytanúsítvánnyal kapcsolatos rendelkezést, a közvetlen bírósági végrehajtás kezdeményezésének a joga tehát nem ezen a szerződési feltételen alapul. A végrehajtási záradék alapján indult közvetlen bírósági végrehajtás megszüntetése vagy korlátozása iránti perben a bizonyítási teher az egyébként is irányadó eljárásjogi rendelkezéseknek megfelelően alakul, ehhez képest a szerződés III. pontjának a ténytanúsítvánnyal kapcsolatos kikötése a bizonyítási terhet nem változtatja meg, ezért a Rendelet 1. § (1) bekezdés j) pontja szerint nem tisztességtelen.
- [22] Ez a szerződési kikötés a rPtk. 242. §-a szerinti tartozáselismerő nyilatkozatnak sem tekinthető, mert nem tartalmaz az adósok részéről az I. és a III. rendű alperesekkel szemben fennálló tartozásukat elismerő jognyilatkozatot, a tisztességtelensége ezért a rPtk. 209. § (1) bekezdése és a Rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján sem állapítható meg.
- [23] A kölcsönszerződés IV.1. pontja tekintetében továbbra is azt állították, hogy annak a lényegadó tartalma megfelel a rPtk. 261. § (2) bekezdésében foglaltaknak, attól csak annyiban tér el, hogy a zálogfedezet értékcsökkenése, a zálog romlása a zálogtárgy állagromlása mellett egyéb okból is bekövetkezhet, az egyezőség miatt a rPtk. 209. § (6) bekezdése szerint nem minősülhet tisztességtelennek. Ez a szerződési feltétel világos és egyértelmű, további részletezést nem igényel, hiszen nyilvánvaló, hogy bármely okból következik be a zálogfedezet kielégítést veszélyeztető értékcsökkenése, az szükségessé teszi a fedezet kiegészítését.
- [24] Vita esetén az I. és a III. rendű alpereseknek kell bizonyítaniuk azt, hogy a zálogfedezet értéke a kielégítést veszélyeztető mértékben csökkent, a szerződés egyoldalú értelmezésére e feltétel

tekintetében sem jogosultak.

Az elsőfokú ítéletben foglaltaktól eltérően ez a kikötés nem tartalmaz olyan rendelkezést sem, amely feljogosítaná a zálogjogosultat annak meghatározására, hogy a kötelezett milyen módon tegyen eleget fedezetkiegészítési kötelezettségének.

- [25] A felperes a fellebbezési ellenkérelmében jogerős ítéletekre hivatkozással kérte az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását, lényegében helyes indokaira tekintettel, fenntartotta és megismételte a tisztességtelenségi okokra vonatkozó - a kereseti kérelemben már előadott - érvelését.
- [26] A Fővárosi Ítélőtábla a 10.Gf.40.139/2018/5. számú végzésével a per tárgyalását a rPp. 152. § (2) bekezdése alapján felfüggesztette az Európai Unió Bírósága (EUB) előtt C-34/18. számon folyamatban lévő előzetes döntéshozatali eljárás befejezéséig, a folytatódó eljárásban a peres felek a nyilatkozataikat változatlanul fenntartották.
- [27] A Fővárosi Ítélőtábla a jogorvoslati eljárás során nem érintette az ítélet keresetet részben elutasító rendelkezését, tekintettel arra, hogy az elsőfokú bíróság határozata e körben - fellebbezés hiányában - a rPp. 228. § (3) bekezdése szerint jogerőre emelkedett.
- [28] Az elsőfokú bíróság az ítéletében a fellebbezéssel érintett körben a tényállást a jogvita elbírálásához kellően feltárta, azonban abból tévesen vonta le azt a jogi következtetést, hogy a perbeli jelzálogtípusú kölcsönszerződés III. pontjának és IV.1. pontjának az ítélet rendelkező részében idézett része a rPtk. 209. § (1) bekezdése, valamint az előbbi kikötés a Rendelet 1. § (1) bekezdés a), j) pontja, az utóbbi a Rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján tisztességtelennek minősül, ezért semmis.
- [29] 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 szerződés 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.
- [30] A szerződés III. pontja tisztességtelensége vizsgálatának a rPtk. 209. § (5) bekezdése szerinti kizártsága a bankot terhelő adatkezelési, nyilvántartási kötelezettségből nem következik. A vitatott pont ugyanis rendelkezést tartalmaz a banki adatok alapján kiállításra kerülő közjegyzői ténytanúsítványnak a fogyasztó általi előre elfogadására, a hitelező bizonylatai, az adósok számlái alapján kiállított közokirat szerint fennálló mindenkori tartozás előre elismerésére, ez viszont nem minősül olyan szerződési tartalomnak, amely kógens jogszabályi rendelkezéssel azonos lenne, vagy amelyik - diszpozitív szabályként - a felek eltérő megállapodása hiányában is a szerződés részévé válna, mindeire tekintettel nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor ezen kereseti kérelmet érdemben vizsgálta.
- [31] A rPtk. 209. § (3) bekezdése értelmében külön jogszabály meghatározhatja azokat a feltételeket, amelyek a fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősülnek, vagy amelyeket az ellenkező bizonyításáig tisztességtelennek kell tekinteni. Azokat a szerződési feltételeket, amelyek a fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősülnek („feketelista”), továbbá amelyeket az ellenkező bizonyításáig kell tisztességtelennek tekinteni („szürkelistát”), a perbeli kölcsönszerződés megkötésekor hatályban volt Rendelet 1. § (1) bekezdése, illetve 2. §-a tartalmazta.

Amennyiben a semmisségi kereset alapján vizsgálendő feltétel a fenti két lista bármelyik tényállását kimeríti, akkor a jogszabály erejénél fogva (ex lege) tisztességtelenesség áll fenn, az érvénytelenség tehát mérlegelést nem igényelve megállapítandó; ha az állított tényállás kívül esik a Rendeletben tisztességtelennek minősített szerződési feltételek esetkörén, a bíróságnak a rPtk. 209. § (1) és (2) bekezdései alapján, illetve az Európai Unió Bírósága által a C-415/11. számú, ún. „Aziz” ítéletben kidolgozott tisztességtelenességi teszt elvégzésével kell vizsgálnia, hogy a konkrét esetben a kikötés alkalmas-e a felek szerződésből eredő jogai közötti egyensúly fogyasztó hátrányára történő indokolatlan megbontására.

- [32] A kölcsönszerződés III. pontjának elsőfokú ítéletben tisztességtelennek nyilvánított rendelkezése nem jogosítja fel az I. és a III. rendű alpereseket a kikötésben foglaltak egyoldalú értelmezésére, ezért nem meríti ki a Rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakat.
- [33] Helytelenül vont le következtetést az elsőfokú bíróság arra is, hogy a kölcsönszerződés III. pontja a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára változtatja meg.  
A bizonyítási teher fogalmilag annak a meghatározása, hogy a per eldöntése szempontjából jelentős valamely tény bizonyítása melyik fél kötelezettsége és a bizonyítatlanság jogkövetkezményével melyik félnek kell számolnia. A bizonyítási teherre vonatkozó alapelvi, a rPp. 3. § (3) bekezdése és a rPp. 164. § (1) bekezdése szerinti általános szabályozás szerint a per eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valóban fogadja el, és ugyanezen fél tartozik viselni a bizonyítás sikertelenségének a következményeit is. Ebből következően a perbeli kölcsönszerződésből eredő valamely követelés érvényesítése iránt a jelen per felperese ellen indított perben a pénzintézetet terhelne annak bizonyítása, hogy a szerződés alapján milyen hitelösszeg folyósítására került sor, a felperesnek mekkora összegű tartozása keletkezett, abból mennyit fizetett vissza, és még milyen összeggel tartozik. Ezen tények bizonyítása körében a bank - adósi elismerés, illetve felhatalmazás hiányában is - okirati bizonyítékként felhasználhatja a nyilvántartásait, azok alapján kérheti az aktuális tartozás közjegyzői tanúsítványban rögzítését, ezen okiratokkal szemben viszont a tartalmuk egészbeni vagy részbeni vitatása mellett a felperes az eljárásjogi szabályok szerint ellenbizonyítással élhet. A vitatott szerződéses nyilatkozat tehát a peres eljárásbeli, igényérvényesítési jogaira semmilyen módon nem hat ki, nem eredményezi a bizonyítási teher módosulását, a fogyasztó jogai korlátozását vagy kizárását.
- [34] A fentiekkel azonos jogi következtetés levonása indokolt a Vht. szabályai alapján is, az alábbiak szerint.  
A perbeli kölcsönszerződés megkötésének idején hatályos Vht. 21. § (1) bekezdése [jelenleg 23/C. § (1) bekezdése] értelmében végrehajtási záradékkal látható el a közjegyzői okirat, ha az tartalmazza a szolgáltatásra és az ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettségvállalás tárgyát, mennyiségét és jogcímét, valamint a teljesítés módját és határidejét. Amennyiben a kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz a Vht. 21. § (2) bekezdése [jelenleg 23/C. § (2) bekezdése] szerint az is szükséges, hogy a feltétel vagy az időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa. A közokiratba foglalt kölcsönszerződés, 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 ugyancsak közokiratba foglalt jognyilatkozattal a szerződést felmondta. A szerződésszegés tényleges bekövetkezése és az emiatt közölt felmondás jogszerűsége a végrehajtási záradék kiállítására irányuló kérelem elbírálása során érdemben nem vizsgálható, e körben elégséges a végrehajtást kérő egyoldalú nyilatkozata. Az adós szerződésszegésének, illetőleg a

felmondásnak a tényét, valamint a fennálló tartozás aktuális összegét a végrehajtást kérő egyoldalú nyilatkozata alapján a közjegyző az 1991. évi XLI. törvény 111. § (1) bekezdése alapján jogi jelentőségű tényeket tartalmazó ténytanúsító okiratban rögzítheti, ennek megfelelő okirat kiállítását a végrehajtást kérő akkor is igényelheti a közjegyzőtől, ha az adóssal kötött szerződésben erről külön nem rendelkeztek, illetve az adós előzetesen nem nyilatkozott arról, hogy a végrehajtást kérő nyilvántartásában rögzített adatok a hitelek és ténytanúsítvány kiállításának az alapjául szolgálhatnak.

Amennyiben a végrehajtási záradék kiállítására sor kerül, az adós valóban a rPp. 369. §-a szerinti végrehajtási perre kényszerül, ez azonban a végrehajtási záradék és a közjegyzői ténytanúsítvány jogintézményére vonatkozó, a fentiekben részletezett szabályokból és nem a felek megállapodásából következik.

Mindezt a kölcsönszerződés vitatott pontja nem biztosít többlet jogosultságot az I. és a III. rendű alperesek részére és nem ró többlet kötelezettséget a felperesre, mint amelyek az irányadó jogszabályok alapján egyébként megilletnék, illetőleg terhelnék.

- [35] Az elsőfokú bíróság ítéletében foglaltaktól eltérően a vitatott kikötés a rPtk. 242. § (1) bekezdése szerinti tartozáselismerésnek, vagy annak megfelelő joghatással bíró nyilatkozatnak sem minősülhet. A rPtk. 242. § (1) és (2) bekezdései alkalmazásához fűződő egységes bírói gyakorlat szerint a fél nyilatkozatához a tartozáselismerés jogkövetkezményei akkor fűződhetnek, ha a tartozás elismerése magyarázatot nem igénylő módon, kifejezetten és félreérthetetlenül történt meg (EBH2000. 309.), ezen elvárásnak pedig csak az olyan nyilatkozat felel meg, amely már fennálló, összegszerűen meghatározott követelésre vonatkozott. A fentiekkel azonos jogi álláspontot tartalmaz a Kúria Gfv.VII.30.791/2016. számú ügyben hozott, EBH2018. G.1. számon közzétett elvi határozata.
- [36] Figyelemmel arra, hogy a szerződés III. pontjában foglaltak a fent kifejtettek szerint a felperes jogi helyzetét érdemben nem érintik, nem teszik hátrányosabbá a bizonyítási teher alakulása tekintetében az általános jogi szabályozással meghatározott jogosultságait, illetve igényérvényesítési lehetőségét, nem áll fenn a Rendelet 1. § (1) bekezdés j) pontja szerinti esetkör, ezért a tisztességtelenség megállapításának erre alapítva sem volt helye.
- [37] A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint a szerződés IV.1. pontjának a keresettel vitatott rendelkezése és a rPtk. 261. § (2) bekezdése közötti lényeges tartalmi megfelelés folytán a rPtk. 209. § (5) bekezdése értelmében a tisztességtelensége megállapítása nem volt kérhető.
- [38] 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 írja 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.
- [39] A hitelintézet részéről történő kölcsönnyújtás kockázatvállalás, a prudens működés közérdekű követelményéből következően elvárás, hogy a hitel kihelyezését megelőzően meg kell győződni a szükséges fedezetek, biztosítékok meglétéről, valós értékéről, érvényesíthetőségéről és mindezt a jogviszony tartama alatt végig figyelemmel kell kísérni.
- [40] A szerződés IV.1. pontjának vitatott rendelkezése a rPtk. 261. § (2) bekezdése szerinti fedezetfenntartási szabálynak az „egyéb ok” feltüntetése miatt ugyan nem szövegazonos, de lényeges tartalmát tekintve azzal teljes egészében összhangban került átültetésre, mert egyfelől

tartalmazza azt a megszorítást, hogy az értékcsökkenésnek 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 zálogromlás 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 fedezetfenntartási intézkedés követelését alapozhatja 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 kölcsöntartozás növekedése miatt válik kétségesé.

A rPtk. 261. § (2) bekezdésében szereplő állagromlás mellett az „egyéb ok” feltüntetése tehát nem értékelhető a rPtk. 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.

- [41] A szerződés IV.1. pontja vitatott rendelkezésének tisztességtelensége a Ptk. 209. § (5) bekezdése szerint kizárt, ezért szükségtelenül tért át az elsőfokú bíróság mind az ab ovo tisztességtelenség, mind a mérlegelést igénylő tisztességtelenségi ok fennálltának a vizsgálatára.
- [42] Mindezért a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének a fellebbezett rendelkezését - a megváltozott pernyertesség folytán az elsőfokú perköltség viselésére is kiterjedően - a rPp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta és a keresetet elutasította.
- [43] A fellebbezés eredményre vezetett, ezért a Fővárosi Ítéltábla a rPp. 239. §-a szerint alkalmazandó rPp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a pervesztes felperest az I. és a III. rendű alperesek első- és másodfokú együttes perköltsége megfizetésére, amely a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3) és (5) bekezdései alapján az ügyvédi tevékenységhez igazodóan meghatározott, fejenként 30.000 forint + áfa összegű jogi képviselési munkadíjból, valamint a lerótt 48.000 forint jogorvoslati illeték - közöttük egyenlően megosztott - összegéből áll.

Budapest, 2020. január 28.

dr. Kurucz Zsuzsánna s. k.  
a tanács elnöke

Levek Istvánné dr. s. k.  
előadó bíró

Vojnitsné dr. Kisfaludy Atala Katalin s. k.  
bíró



