

A Fővárosi Ítéltábla a **felperes jogi képviselője (felperes jogi képviselőjének címe)** által képviselt felperes neve (**felperes címe**) felperesnek - a **I. rendű alperes jogi képviselője (I. rendű alperes jogi képviselőjének címe)** által képviselt I. rendű alperes neve (**I. rendű alperes címe**) I. rendű, II. rendű alperes neve (**II. rendű alperes címe**) II. rendű és III. rendű alperes neve (**III. rendű alperes címe**) III. rendű alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indult perében a Budapest Környéki Törvényszék 2017. július 12. napján hozott 15.P.20.445/2016/19. számú ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 20. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

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

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 15 nap alatt 25.000 (huszonötezer) forint+ áfa, valamint 48.000 (negyvennyolcezer) forint mértékű együttes első- és másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

- [1] A felperes, valamint a II. és III. rendű alperes fogyasztóként az I. rendű alperessel 2006. augusztus 23. napján 2005167. szerződésszám alatt jelzálogjoggal biztosított CHF alapú kölcsönszerződést kötött, amely alapján az I. rendű alperes 240 hónap futamidőre, a szerződésben meghatározott ügyleti kamat és költség ellenében 9.712,- CHF összegű kölcsönt nyújtott az adós felperes, valamint a II. és III. rendű alperes részére. A kölcsönszerződést **közjegyző** 1838/2006. ügyszám alatt közjegyzői okiratba foglalta.

A kölcsönösszeg és járulékaik megfizetésének biztosítására a felek között ugyanezen a napon létrejött jelzálogszerződéssel a pomázi 2113/8. és 2113/8/A. hrsz. alatti ingatlanokon jelzálogjogot alapítottak az I. rendű alperes javára.

A kölcsönszerződés I. rész 2. pontjába, valamint a közjegyzői okirat azonos rendelkezéseket tartalmazó I. rész 2. pontjába foglalt, keresettel támadott kikötés szerint: „Felek kijelentik, és kötelezik magukat arra, hogy bármely elszámolási vita, illetve banki igény kielégítés esetére, vagy a jelen okirat szerinti kölcsönből mindenkor fennálló kölcsön és egyéb tartozás mértékére, a folyósítás tényleges időpontja, a teljesítési kötelezettség lejáratának megállapítása, valamint bármely egyéb, a közvetlen bírósági végrehajtás céljából szükséges tény, adat megállapítása tekintetében az Adós Banknál vezetett számlái, és a Bank nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt fogadják el, mint közhiteles, aggálytalan tartalmú bizonyítékot.

Ennek megfelelően a kölcsön és járulékaik nem, vagy nem szerződés szerinti megfizetése esetén a végrehajtás alapjául szolgáló, mindenkor fennálló kölcsön-, és járuléktartozást, továbbá a fent hivatkozott tényeket jelen okirat mellett, az Adós banknál vezetett számláiról, illetve a Bank nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány tanúsítja, amelynek elfogadására a Felek jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállaltak. Felek/ Adós felkéri(k) a jelen okiratot szerkesztő közjegyzőt, vagy egyébként illetékességgel bíró közjegyzőt, hogy a fenti kölcsönből fennálló kölcsön és járulékaik, továbbá egyéb tartozása mértékét, továbbá a

fent hivatkozott tényeket, adatokat esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén, a Bank felkérésére az Adósok banknál vezetett számlái, a Bank nyilvántartásai, könyvei alapján és nyilvántartásokba való betekintéssel közjegyzői tanúsítványba foglaltan tanúsítsa, e tekintetben a banktitok megtartásának kötelezettsége alól a felmentést megadják."

A jelzálogszerződés 8./ pontjába foglalt, keresettel támadott kikötés szerint: „Kötelezett tudomásul veszi, hogy a Jogosult a zálogtárgy meglétét, rendeltetésszerű használatát, annak állagát bármikor ellenőrizheti, valamint azt, hogy amennyiben a zálogtárgy állagának romlása a követelés kielégítését veszélyezteti, úgy a Jogosult kérheti a zálogtárgy helyreállítását vagy a veszélyeztetés mértékének megfelelő biztosíték adását. Tudomásul veszi továbbá a Kötelezett, hogy a zálogtárgyat csak a Jogosult előzetes írásbeli hozzájárulása mellett idegenítheti el, terhelheti meg, adhatja bérbe vagy használatba, illetve apportálhatja gazdasági társaságba. A Kötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben a fentiek szerinti biztosíték-adási kötelezettségének, felszólítás ellenére - megfelelő határidőn belül - nem tesz eleget, úgy a Jogosult kielégítési jogát vele szemben érvényesítheti."

- [2] A felperes módosított keresetében a peres felek között 2006. augusztus 23-án létrejött kölcsönszerződés és közjegyzői okirat I. rész 2. pontjába és a jelzálogszerződés 8. pontjába foglalt kikötések érvénytelenségének megállapítását, a II. és III. rendű alperesek tűrésre kötelezését, valamint az I. rendű alperes perköltségben történő marasztalását kérte. Kereseti kérelmét az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 209. § (1) és (4) bekezdésére, a 209/A. § (2) bekezdésére, valamint a 18/1999. (II.5.) Kormányrendelet (továbbiakban: kormányrendelet) 1. § (1) bekezdés a), b) és j) pontjára, a 2. § f) pontjára és a 93/13 EK irányelv (továbbiakban: irányelv) 6. cikk (1) bekezdésére alapította. Előadta, hogy a kölcsönszerződés I. rész 2. pont 5. bekezdésébe foglalt, valamint a közjegyzői okirat azonos rendelkezéseket tartalmazó I. rész 2. pont 4. bekezdésébe foglalt kikötés a fogyasztó hátrányára fordítja meg a bizonyítási terhet, ugyanis a kölcsönszerződés megkötésekor hatályban volt bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 21. § (1) bekezdése szerint a bank kimutatásai alapján végrehajtási záradékkal látható el a közokirat, így amennyiben a fogyasztó nem ért egyet az abban szereplő tartozás összegével, peres eljárásban kérheti a végrehajtás megszüntetését vagy korlátozását.

Kifejtette, hogy a jelzálogszerződés 8. pontjába foglalt kikötés nem felel meg a szimmetria, ténylegesség, arányosság, objektivitás, világos és egyértelmű megfogalmazás, tételes meghatározás elvének, az adósok számára nem ismert, hogy a bank milyen fedezet kiválasztási és elfogadási tényezőket vesz figyelembe, ezáltal a bankot jogosítja fel egyoldalúan annak megállapítására, hogy a fogyasztó teljesítése szerződésszerű-e.

- [3] Az I. rendű alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását és a felperes perköltségben történő marasztalását kérte. Előadta, hogy a kölcsönszerződés és közjegyzői okirat vitatott kikötése tekintetében a végrehajtás alapjául nem a ténytanúsítvány, hanem a közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződésben lévő tartozáselismerő nyilatkozat szolgál. A jelenleg hatályos Vht. 23/C.§ (1) és (2) bekezdése jelenti a közvetlen bírósági végrehajtás jogszabályi alapját, amely nem hátrányos a fogyasztóra nézve, tekintettel arra, hogy az adósnak lehetősége van a végrehajtás megszüntetését kérni, a követelés jogalapját vitatni. Ennek megfelelően a ténytanúsítvány kiállításnak lehetősége nem változtatja meg a bizonyítási terhet és nem jogosítja fel egyoldalúan az alperest a szerződés értelmezésére, illetve annak meghatározására, hogy a felperes teljesítése szerződésszerű-e.

Hivatkozott arra, hogy a jelzálogszerződés 8. pontja gyakorlatilag a Ptk. 261.§ (2) bekezdésében foglaltakkal megegyező, így az a Ptk. 209.§ (5) bekezdése alapján nem minősülhet tisztességtelennek. A pótfedezet elfogadása a bank döntése, amely azonban nem minősül a szerződés pontjai egyoldalú értelmezésére irányuló aktusnak, a pótfedezet nyújtása pedig a kölcsönszerződés VII.1. pontjában rögzítettek szerint történik. A bank a Felügyeletet ellátó hatóság

által ellenőrzött hitelbiztosítéki érték-megállapítási szabályzat keretei között jogosult értékelni a zálogtárgyat, így az nem a bank önkényes döntésén alapul.

- [4] A II. és III. rendű alperesek nem terjesztettek elő nyilatkozatot.
- [5] Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletével megállapította, hogy a perbeli kölcsönszerződés I. rész 2. pontjába foglalt kikötés semmis, így az nem jelent kötelezettséget a szerződő felekre nézve, míg a felek közötti szerződés egyéb rendelkezései e kikötés mellőzésével kötik a feleket. Egyebekben a felperes kereseti kérelmét elutasította és döntött a perköltség viselése tárgyában is. Ítéletének indokolásában kifejtette, hogy a kölcsönszerződés I. rész 2. pontjában foglalt kikötés kizárólag az I. rendű alperes nyilvántartását tekinti hitelesnek a felperesi tartozás meghatározásakor, így feljogosítja az I. rendű alperest arra, hogy kizárólag a saját maga nyilvántartásai alapján határozza meg, hogy a felperes teljesítését szerződésszerűen fogadja-e el. Az I. rendű alperes kizárja a perbeli kikötéssel a felperest abból az egyeztetési folyamatból, amelynek célja annak megállapítása, hogy a felperes szerződésszerűen teljesíti-e a kötelezettségeit, ilyen módon a szerződés ezen feltételének értelmezésére egyoldalúan jogosítja fel az I. rendű alperest, így a kölcsönszerződés perbeli kikötése a kormányrendelet 1. § (1) bekezdésének a) és b) pontjába ütközik. A felperes az ellene indított végrehajtási eljárást megszüntetni, illetve korlátozni csak akkor tudja, ha az I. rendű alperessel szemben indított perben a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján bizonyítja a Pp. 369. § b) pontjában foglaltakat; ezzel az I. rendű alperes korlátozza a kormányrendelet 1. § (1) bekezdés i) pontja alapján a felperes jogszabályon alapuló igényérvényesítési lehetőségeit.
- Az elsőfokú bíróság a jelzálogszerződés 8. pontja tekintetében megállapította, hogy az a Ptk. 262. § (2) bekezdésében foglaltakkal megegyező rendelkezéseket tartalmaz, így a Ptk. 209. § (5) bekezdése szerint fel sem merülhet a rendelkezés tisztességtelensége.
- [6] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az I. rendű alperes élt fellebbezéssel, melyben elsődlegesen annak megváltoztatását, másodlagosan hatályon kívül helyezését kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a megállapított tényállásból helytelen ténybeli és jogi következtetéseket vont le, ítélete megalapozatlan. A bíróság által tisztességtelennek minősített kikötés nem jelent hátrányos eltérést az ügyfélre nézve a közvetlen bírósági végrehajtásra vonatkozó jogszabályi előírásokhoz képest, nem eredményez többletjogosultságot az I. rendű alperes részére, nem teszi az ügyfél szerződéses kötelezettségeit terheesebbé és nem csorbitja az ügyfél szerződésből eredő jogait és igényérvényesítési lehetőségeit sem. A kikötés a Vht.-nak a korábban hatályos 21. § (1) és (2) bekezdésével, illetve a jelenleg hatályos Vht. 23/C. § (1) és (2) bekezdésével, valamint a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 111-112. §-aiban foglalt szabályokkal, továbbá a Pp. 195. § (1) és (6) bekezdésében foglalt előírásokkal összhangban álló rendelkezést tartalmaz, így a Ptk. 209. § (6) bekezdése alapján nem minősülhet tisztességtelennek. A vitatott kikötés nem ütközik a kormányrendelet felperes által hivatkozott pontjaiba sem.
- Hivatkozott továbbá az Európai Unió Bíróságának (továbbiakban: Bíróság) C-34/18. sz. ügyben hozott döntésére, valamint a Kúria 1/2018. sz. Gazdasági Elvi Határozatára.
- [7] A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és az I. rendű alperes perköltségben történő marasztalását kérte. Indoklasként a kereseti kérelmében már felhozott érveket ismételte meg, valamint hivatkozott további eseti döntésekre, melyek a perbelivel megegyező vagy ahhoz hasonló tartalmú szerződési feltételt tartozáselismerő nyilatkozatként értelmezték. Kiemelte, hogy az I. rendű alperes fellebbezésében hivatkozott, Pfv.I.21.783/2016/5. szám alatt hozott kúriai határozat nem bír jogi relevanciával jelen ügyben, ugyanis az ítélet a **pénzügyintézet**-vel szemben került meghozatalra, az abban kifogásolt rendelkezés pedig teljesen eltérő

a jelen peres eljárásban támadott szerződéses kikötéstől.

- [8] A Fővárosi Ítéletábrla az eljárást a 4.Pf.21.321/2017/10. számú végzésével a Bíróság előtt C-34/18. számon folyamatban lévő előzetes döntéshozatali eljárás befejezéséig felfüggesztette. Az újraindult eljárás a jelen ügyszámon folytatódott.
- [9] A másodfokú bíróság a Pp. 256/A. § (1) bekezdés f) pontja alapján a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el.
- [10] A fellebbezés alapos.
- [11] A Kúria az EBH 2018.G.1. számú ügyben arra a következtetésre jutott, hogy a támadott kikötés, 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, ezért a bizonyítási terhet a fogyasztó számára hátrányosan nem változtatja meg és nem korlátozza a fogyasztó jogszabályon alapuló igényérvényesítési lehetőségét sem. Döntésének indokolásában hivatkozott a Ptk. 242. §-ában, a Hpt. 206. §-ában, a Vht. 21. §-ában, Közjegyzői tv. 111. § (1) bekezdésében és a kormányrendelet 1. § (1) bekezdés i) és j) pontjaiban írtakra.
- A BH2018.146. számon közzétett határozatban és az EBH 2018.G.1. számú határozat [18] pontjában felhívott jogszabályi rendelkezések szerint a vitás joga a felperest megilleti, a per tárgyává tett kikötésnek a Ptk. 207. § (2) bekezdésére figyelemmel sem tulajdonítható olyan tartalom, amely kihatna a felek igényérvényesítési és bizonyítási lehetőségeire, kötelezettségeire. Az előbbi döntésében a kormányrendelet 1. § (1) bekezdés b) pontjára alapított tisztességtelenséggel kapcsolatosan kifejtette, hogy az a kikötés tisztességtelen, amely a fogyasztóval szerződő felet jogosítja fel arra, hogy maga állapítsa meg a saját teljesítése megfelelőségét. A keresettel támadott szerződéses rendelkezés azonban nem tartalmaz az I. rendű alperest a megjelölt körben megillető egyoldalú jogosítványt, nem érinti (nem vonja el) a vele szerződő fél - a felperes - kötelmi jogát arra, hogy az I. rendű alperes szolgáltatásának megfelelőségét megítélje és minősítse (Ptk. 283. §), így a kölcsönszerződés vizsgált pontjának tisztességtelensége ezen a címen sem állapítható meg.
- A támadott rendelkezés nem tartalmaz jogról való lemondó nyilatkozatot sem (BH2018.17.), figyelemmel arra is, hogy a Ptk. 207. § (4) bekezdése, valamint a Ptk. 205/B. § (2) bekezdése értelmében a jogról lemondó nyilatkozatnak kifejezettnak kell lennie és azt kiterjesztően értelmezni nem lehet; az igényérvényesítésről és/vagy bizonyításról való joglemondást külön figyelemfelhívást követően a felperesnek kifejezetten el kell fogadnia, ilyen nyilatkozatot a kölcsönszerződés nem tartalmaz. A felperesnek a fentebb kifejtettek szerint mind peren kívül, mind perben lehetősége van arra, hogy az I. rendű alperes által megjelölt felperest terhelő tartozás összegét vitássá tegye.
- [12] Ez a feltétel csak akkor lehet tisztességtelen a Ptk. 209. § (1) bekezdése alapján, ha a szerződésből eredő jogokat és kötelezettségeket a fogyasztóval szerződő fél a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a szerződési feltétel támasztójával szerződést kötő fél hátrányára állapítja meg. Az EUB C-415/11. számú ítéletének [76] pontja értelmében ez az eset akkor áll fenn, ha az a hatályos nemzeti jogban szabályozottnál kedvezőtlenebb jogi helyzetbe hozza a fogyasztót. A támadott kikötés az EBH 2018.G.1. számon közzétett gazdasági elvi határozatban kifejtettek tekintetével nem alkalmas a tisztességtelenség megállapításához szükséges mértékű egyenlőtlenség előidézésére, ugyanis a hivatkozott Közjegyzői tv., Hpt., Ptk. szabályai alapján a felperes a támadott szerződéses feltétel hiányában is ugyanolyan helyzetben lenne, mint akkor, ha a kikötést a szerződés tartalmazza. (Kúria Gfv. VII. 30.049/2019/9., Kúria Gfv. VII. 30.518/2018/5.)

- [13] A C-34/18. számú, ún. **ügyekben** a magyar bíróság a banki nyilvántartások alapulvételét előíró szerződési kikötésekkel kapcsolatos kúriai gyakorlat helyességére kérdezett rá.

A Bíróság ítéletében - értelmezve az irányelv Mellékletének 1. pontjának m) és q) alpontját - mindenekelőtt emlékeztetett arra, hogy az irányelv általános szabálya nem minősíti általános jelleggel és minden további ok nélkül tisztességtelennek az egyedileg meg nem tárgyalta olyan szerződési feltételt, amelynek tárgya vagy hatása az, hogy a bizonyítási kötelezettséget a fogyasztó hátrányára megfordítja.

A végrehajtási záradék közjegyző általi kiállításával összefüggésben a Bíróság emlékeztetett arra, hogy az irányelvvel nem ellentétes az a magyar szabályozás, amely egy eladó vagy szolgáltató és egy fogyasztó között létrejött szerződésre vonatkozó közokiratot elkészítő közjegyző számára anélkül teszi lehetővé, hogy az említett közokiratot végrehajtási záradékkal lássa el, hogy az előtte folyó eljárásokban sor kerülhetne az említett szerződés kikötései tisztességtelen jellegének vizsgálatára, feltéve, hogy a nemzeti jogszabályokban biztosított jogorvoslatok eljárási szabályai az érintett ügy körülményei között hatékony bírói jogvédelmet biztosítanak a fogyasztónak, aminek a megvizsgálása a nemzeti bíróság feladata. A Bíróság szerint - a végrehajtás megszüntetése vagy korlátozása iránt a magyar jog alapján a fogyasztó által megindítható eljárásokra tekintettel - az ügy tárgyát képező feltétel nem tűnik olyanak, amely tisztességtelen módon korlátozná a fogyasztó jogorvoslati lehetőségeit.

A Bíróság kimondta továbbá, hogy az irányelv alapján az eladótól vagy szolgáltatótól nem követelhető meg, hogy egy egyébként világosan megfogalmazott szerződési feltétellel kapcsolatban azért nyújtson a fogyasztó számára további információkat, mert e feltétel joghatásai csak olyan nemzeti jogszabályi rendelkezések értelmezésével állapíthatók meg, amelyek nem képezik egységes ítélkezési gyakorlat tárgyát. Egy ilyen kötelezettség ugyanis meghaladná azt, amit az eladótól vagy szolgáltatótól az átláthatósági követelmény keretében el lehetne várni.

A Bíróság megállapította, hogy azok a feltételek, amelyek feljogosítják az eladót vagy a szolgáltatót annak egyoldalú értékelésére, hogy a fogyasztó a szerződésnek megfelelően teljesítette-e az őt terhelő azon ellenszolgáltatást, amely a tartozás fokozatos törlesztéséből és az ezzel összefüggő költségek megfizetéséből áll, nem tartoznak az irányelv mellékletében potenciálisan tisztességtelenként említett azon feltételek közé, amelyek tárgya vagy hatása az, hogy megadják a jogot az eladó vagy a szolgáltató számára annak megállapítására, hogy az áruk vagy a szolgáltatások megfelelnek-e a szerződésnek. Ez utóbbi feltételek ugyanis csupán az eladó vagy a szolgáltató számára fenntartott azon lehetőségekre utalnak, hogy a fogyasztó részéről a szolgáltatással vagy az áruval kapcsolatban felmerülő kifogás vagy vita esetén egyoldalúan megállapítsa, hogy a saját szolgáltatása megfelel-e a szerződésnek, nem vonatkoznak ugyanakkor annak az eladó vagy a szolgáltató általi értékelésére, hogy a fogyasztó megfelelően teljesítette-e a szerződésből eredő kötelezettségeit.

- [14] A C-34/18. számú ügy befejeződését követően a Kúria arra az álláspontra helyezkedett, hogy a Bíróság által előírt vizsgálatot az EBH 2018.G.1. számú ügyben a Bíróság által adott szempontokkal összhangban már elvégezte, így erre tekintettel ítélkezési gyakorlatának megváltoztatására nincs szükség.

- [15] Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság a kormányrendelet 1. § (1) bekezdés a), b) és i) pontjának helytelen alkalmazásával minősítette a perbeli kölcsönszerződés keresettel támadott rendelkezését tisztességtelennek.

Ezért a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta és a keresetet teljes egészében elutasította.

- [16] Az I. rendű alperes fellebbezése eredményre vezetett, ezért a felperes köteles a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján az első és másodfokú eljárással kapcsolatban felmerült perköltsége megfizetésére, amely tartalmazza a lerótt fellebbezési eljárási illeték összegét és a jogi képviselő munkadíját, melyet az ítélet tábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és az (5) bekezdése alapján - áfával növelt összegben - állapított meg.

Budapest, 2020. február 13.

Dr. Németh László s.k.
a tanács elnöke

. Molnár Ágnes s.k.. Merőtey Anikó s.k.
előadó bíró

bíró