

A Fővárosi Ítéltábla az NZP Nagy Legal Ügyvédi Iroda (.., fél címe 3, ügyintéző: dr. Tallér Péter ügyvéd) által képviselt I.rendű felperes neve (I.rendű felperes címe.) I. rendű, II.rendű felperes neve (I.rendű felperes címe.) II. rendű és III.rendű felperes neve (III.rendű felperes címe.) III. rendű felpereseknek a Lendvai és Szörényi Ügyvédi Iroda (fél címe 2; ügyintéző: dr. Lendvai András ügyvéd) által képviselt **I. rendű alperes neve**. (korábbi neve:; székhelye: I. rendű alperes címe) I. rendű, az **II. rendű alperes neve (II. rendű alperes címe)** II. rendű, valamint az III.rendű alperes neve. (III.rendű alperes címe.) III. rendű alperesek ellen, szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2018. február 8-án meghozott 19.G.40.982/2017/32. számú ítélete ellen az alperesek 34. sorszámon benyújtott fellebbezése folytán indult másodfokú eljárásban meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bírság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit megváltoztatja és a keresetet valamennyi alperessel szemben elutasítja.

A felperesek által a II. és a III. rendű alperesnek egyetemlegesen fizetendő elsőfokú perköltség összegét 38.100 (harmincnyolcezer-egyszáz) forintra felemeli.

Az ítéltábla egyetemlegesen kötelezi a felpereseket, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessenek meg a II-III. rendű alpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 15.000 (tizenötezer) forint + áfa ügyvédi munkadíjból és 48.000 (negyvennyolcezer) forint fellebbezési illetékből álló másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

- [1] A felperesek megváltoztatott keresetükben annak megállapítását kérték, hogy az I. rendű felperes mint adós, a II. és III. rendű felperes mint adós és zálogkötelezett, valamint az ... Bank Zrt. mint hitelező és zálogjogosult által megkötött és 2007. november 12-én **O.....07** számon közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés 4.10. és 5.4. pontjába foglalt szerződési feltételek és további szerződéses rendelkezések tisztességtelenség folytán semmissék.
- [2] Keresetük jogalapjaként a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: r.Ptk.) 209. § (1) bekezdésére, 209/A. § (2) bekezdésére, valamint a fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. (II. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdés b) pontjára és 2. § d) pontjára hivatkoztak.

- [3] A 4.10. pont, a bank nyilvántartásának elfogadására vonatkozó kikötése azért tisztességtelen, mert a forintkölcson devizában történő nyilvántartásához és elszámolásához kapcsolódik, így azok tisztességtelensége erre a feltételre is kihat. A bank tetszőlegesen változtathatja üzleti könyveit, nyilvántartásait és a hirdetményét. Ezeket a szerződés részeként kezeli, ugyanakkor a felpereseknek nem adja át.
- [4] Az 5.4. pont további ingatlanfedezetet előíró rendelkezése azért tisztességtelen, mert joggal való visszaélést valósít meg, a deviza kereskedésből adódó árfolyamnyereséget célzó szerződéses kikötés biztosítéka. A hitelező eleve számolt azzal a folyamattal, amelynek eredményeként a tartozás túlhaladja a biztosítéki fedezet értékét, ezért a hitelező további fedezetet követelhet az adóstól azzal a céllal, hogy számított árfolyamnyereségének meglegyen a szükséges ingatlanfedezete.
- [5] Az alperesek elsődlegesen a per megszüntetését kérték arra hivatkozással, hogy a felperesek nem terjesztettek elő a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről szóló 2014. évi XL. törvény (a továbbiakban: DH2 törvény) előírásainak megfelelő jogkövetkezményi keresetet.
- [6] Érdemben a kereset elutasítását kérték. Az I. rendű alperes a perbeli legitimáció hiányára hivatkozott, mivel a per tárgyát képező szerződést átruházta a III. rendű alperesre. A II. és a III. rendű alperes kifogásolta, hogy a felperesek nem adták jogi magyarázatát a megjelölt pontok tisztességtelenségének. Vitatták, hogy a kérdéses kikötések a hitelezőt saját teljesítése szerződésszerűségének megállapítására jogosítanak. A Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés b) pontja kizárólag a fogyasztóval szerződő fél, nem a fogyasztó teljesítésére vonatkozik.
- [7] Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével megállapította, hogy az I. rendű felperes mint adós, a II. és III. rendű felperes mint adós és zálogkötelezett, valamint a III. rendű és az I. rendű alperes jogelődje mint hitelező és zálogjogosult által 2007. november 12-én megkötött **O.....07** ügyszám alatt közjegyzői okiratba foglalt önálló zálogjoggal biztosított, részben deviza hitelkiváltási célú kölcsönszerződés deviza alapú kölcsönhöz, életbiztosításhoz kapcsolódóan 4.10. pontja, valamint 5.4. pontja tisztességtelen, ezért érvénytelen. A II. rendű alperest ennek tűrésére kötelezte, a keresetet az I. rendű alperessel szemben elutasította.
- [8] Kötelezte a felperest (helyesen a felpereseket), hogy 15 napon belül fizessenek meg az I. rendű alperesnek 2.525.400 forint, a II. és III. rendű alperesnek pedig egyetemlegesen 14.600 forint perköltséget. Úgy rendelkezett, hogy a felperes személyes illetékmentessége folytán le nem rótt 1.464.000 forint eljárási illetéket az állam, a fellebbviteli eljárásban a felpereseknél és az I. rendű alperesnél felmerült 500.000 forint + áfa ügyvédi munkadíjból álló perköltséget pedig a felek maguk viselik.
- [9] Ítéletének indokolásában tényként rögzítette, hogy az I. rendű felperes mint adós, a II. és III. rendű felperes mint adós és zálogkötelezett, valamint a III. rendű és az I. rendű alperes jogelődje, az ... Bank Zrt. mint hitelező és zálogjogosult 2007. november 12-én **O.....07** ügyszám alatt közjegyzői okiratba foglalt „Önálló zálogjoggal biztosított, részben deviza hitelkiváltási célú kölcsönszerződés

deviza alapú kölcsönhöz, életbiztosításhoz" elnevezésű szerződést kötöttek. A kölcsönszerződés szerint a bank 45.000.000 forint svájci frank alapú kölcsönt nyújtott 20 hónap futamidőre 4,35% induló ügyleti kamattal, ahol az induló teljes hiteldíj mutató (THM) évi 6,64% volt. A felek a kölcsön biztosítékául a II. és III. rendű felperesek tulajdonában lévő ingatlanokra önálló zálogjogot alapítottak. A szerződés 4.10. pontja úgy rendelkezik, hogy a szerződő felek alávetik magukat a hitelező nyilvántartásai és üzleti könyvei tartalmának, azt magukra nézve kötelezőnek fogadják el. Az 5.4. pont értelmében az adós a hitelező írásbeli felszólítására köteles 75 napon belül közokiratba foglalt önálló zálogjogot alapító szerződés megkötésével a hitelező által elfogadott másik ingatlanon első ranghelyű önálló zálogjogot biztosítani, ha az adós deviza tőketartozásának forintban kiszámolt ellenértékének az ingatlanfedezet hitelbiztosítéki értékéhez viszonyított aránya a 75 %-ot meghaladja. A bank a futamidő alatt figyelemmel kíséri ennek az arálynak a változását, ezzel kapcsolatos valamennyi költségét az adós köteles viselni.

- [10] Az ítélet rögzítette, hogy az elsőfokú bíróság a felperesek keresetváltoztatását elutasította, 28. sorszámú végzésével pedig a kölcsönszerződés 1.3.1., 3.6., 3.7., 3.8., 4.7.1., 7.4. pontjaiba és a zálogszerződés 2. pontjába foglalt kikötések tisztességtelenségen alapuló semmisségének megállapítása tárgyában a pert jogerősen megszüntette. A felperesek ugyanis bírói felhívás ellenére nem terjesztettek elő a DH2 törvény 37. §-a szerinti jogkövetkezményi keresetet, azonban a per megszüntetésének nem volt helye, mert a 4.10. és 5.4. pont esetleges kiesése nem eredményez a felek között pénzmozgással járó elszámolási kötelezettséget. Az elsőfokú bíróság ezért úgy tekintette, hogy a felperesek nem tartják fenn a kölcsönszerződés 1.1., 3.10., 4.1., 4.2., 4.10., 5.4., és 10., valamint az önálló zálogjogot alapító szerződés 1. és 9. pontjaiba foglalt kikötések semmisségének megállapítása iránti keresetüket, és csak a 4.10. és az 5.4. pont tisztességtelenségét vizsgálta.
- [11] Nem volt helye a tárgyalás felfüggesztésének a C-483/16. számú eljárásra tekintettel, mert az adott előzetes döntéshozatali eljárásban felvetett kérdések nem előzményi kérdései a pernek.
- [12] Rögzítette az elsőfokú bíróság, hogy a szerződésátruházás folytán a szerződésből eredő minden jog és kötelezettség az I. rendű alperesről a III. rendű alperesre szállt át, így az I. rendű alperessel szemben nem érvényesíthető a szerződésből fakadó igény, ezért a vele szemben előterjesztett keresetet elutasította.
- [13] A 4.10. pont érdemi vizsgálata során megállapította, hogy a rendelkezés a fogyasztó olyan előzetes joglemondása, amellyel az adós a szerződéskötés időpontjában nyilatkozik úgy, hogy a jövőben mindenkor a kölcsön és járuléktartozása megállapítása tekintetében magára nézve kötelezőnek fogadja el a hitelező nyilvántartásai és üzleti könyvei tartalmát. Így jogvita esetén a II., illetve III. r. alperesnek nem kell a nyilvántartásai, üzleti könyvei tartalma megfelelőségét igazolnia, hanem az az adósnak kell akár a végrehajtási eljárásban saját tartozása összegét bizonyítania. A bizonyítási teher a fogyasztó terhére megfordul, ezért a feltétel tisztességtelen a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés j) pontja értelmében. Alapítanul hivatkoztak azonban a felperesek a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés b) pontjára, mert a kikötés nem jogosítja a bankot valamely feltétel önkényes értelmezésére és annak megállapítására sem, hogy saját teljesítése szerződésszerű-e.
- [14] Az 5.4. pont kapcsán hangsúlyozta, hogy az eltér az r.Ptk. 261. § (2) bekezdésének előírásaitól, ugyanis nem a zálogtárgy állagromlásának következményeként írja elő az adósok pótfedezet nyújtási kötelezettségét, hanem a tartozás összegének árfolyamváltozásból eredő növekedése esetére. Ez a feltétel a felek viszonyában egyensúlytalanságot okoz és a jóhiszeműség és tisztesség követelményét sérti, mivel önmagában az árfolyamkockázat hatására fedezetkiegészítési

kötelezettséget keletkeztet, mely ellentétes az r.Ptk. jelzálogjoggal kapcsolatos rendelkezéseivel. Az árfolyamkockázat a deviza alapú szerződések esetében az adósokat terheli, azonban a fedezetnyújtás körében csak az a kötelezettségük, hogy a szerződés megkötésének időpontjában a megállapodás szerinti fedezetet nyújtsák. A bank által elfogadott fedezet értékének valóságos csökkenése nélkül tisztességtelen az, hogy önmagában a tőketartozás növekedése keletkeztet pótfedezet nyújtási kötelezettséget. Az árfolyamváltozásból eredő kockázat e tekintetben a bankot terheli, ezért az elsőfokú bíróság a szerződés 5.4. pontjának tisztességtelenségét és ebből eredő érvénytelenségét állapította meg. A szerződés az érvénytelen részek nélküli tartalommal marad fenn a felek között. A II. rendű alperest a megállapítás tűrésére kötelezte. A perköltségről a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: r.Pp.) 78. § (1) bekezdése alapján határozott figyelemmel arra is, hogy az I. rendű alperes teljes mértékben, míg a II. és III. rendű alperes 2/3 arányban lett pernyertes.

- [15] Az ítélet ellen a II. és III. rendű alperesek terjesztettek elő fellebbezést, kérve annak megváltoztatását és a kereset teljes elutasítását, valamint a felpereseknek a perköltség viselésére kötelezését. Másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását kérték az r.Pp. 252. § (2) és (3) bekezdése alapján.
- [16] Fellebbezésükben kifejtették, hogy az Európai Unió Bírósága (a továbbiakban: EUB) által a C-415/11. számú („Aziz”) ügyben kimunkált teszt alapján sem a kölcsönszerződés 4.10., sem 5.4. pontja nem tisztességtelen. Előbbi kapcsán hangsúlyozták, hogy a hitelező pénzügyi intézmények számára jogszabályok - így a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: r.Hpt.) 206. §-a, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 17. §-a, illetve a DH2 törvény 13. §-a - írják elő a nyilvántartásvezetési kötelezettséget. Az r.Hpt. értelmében a kimutatással szemben az ügyfél kifogással élhet, ennek hiányában az elfogadottnak tekintendő. Figyelemmel kell lenni az r.Ptk. 207. § (2) és (4) bekezdésének értelmezési szabályára is, amely szerint kétség esetén a fogyasztó számára kedvezőbb értelmezést kell elfogadni, a joglemondást pedig nem lehet kiterjesztően értelmezni. A kikötés ezért nem értelmezhető úgy, hogy az a vitatás jogáról való lemondás lenne.
- [17] A hitelező közvetlen végrehajtási joga a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 23/C. §-ára figyelemmel a közjegyzői okiratból és a felmondást tartalmazó közjegyzői ténytanúsítványból következik, nem pedig a kölcsönszerződés 4.10. pontjából. A feltétel a bizonyítási teherre sincs hatással, mert a záradékolás bizonyítás felvétele nélkül történik, a végrehajtás megszüntetése iránti perben pedig mindenképpen az adóst terheli a bizonyítás. Álláspontjuk szerint az elsőfokú ítélet indokainak elfogadása esetén is legfeljebb csak a „magukra nézve kötelezőnek fogadják el” szövegrész érvénytelensége volna megállapítható. Hivatkoztak az 1/2018. Gazdasági Elvi Határozatban kifejtettetre, ami irányadó a tartozáselismerés tartalmi meghatározása során.
- [18] Az 5.4. pont kapcsán hangsúlyozták, hogy az alperesek alapvető kötelezettsége a prudens banki működésre vonatkozó előírások betartása és a betétesek védelme. Az r.Hpt. 70. és 78. §-a értelmében a hitelintézetnek folyamatosan fenn kell tartania likviditását és szolvenciáját, a kölcsön kihelyezése előtt meg kell győződnie a szükséges biztosítékok, fedezetek meglétéről, valós értékéről és érvényesíthetőségéről, és ezt a szerződés tartama alatt is figyelemmel kell kísérnie. Utaltak az r.Ptk. 260. § (2) bekezdésének és 261. § (2) bekezdésének előírásaira, továbbá az r.Ptk. 525. § (1) bekezdés c) pontja szerinti felmondási okra. Álláspontjuk szerint az 5.4. pont az r.Ptk. ezen

rendelkezéseit tükrözi, így tisztességtelensége nem állapítható meg a 209. § (6) bekezdésére figyelemmel.

- [19] A felperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték. Álláspontjuk szerint a támadott szerződéses pontok az önkény melegágyának minősülnek, lényegében rabszolgaságba taszítják az adósokat. Az EUB C-34/18. számú döntése helyes értelmezés szerint az jelenti, hogy a 4.10. ponthoz hasonló kikötések automatikusan nem tisztességtelenek, a vizsgálatot a belső jog alapján kell elvégezni. Az 5.4. ponttal kapcsolatban utaltak arra, hogy a túlbiztosítás nemcsak fogyasztói szerződésekben, hanem még kereskedők között is érvénytelen lehet.
- [20] A fellebbezés megalapozott.
- [21] A fellebbezés kizárólag az érvénytelenséget megállapító rendelkezéseket támadta, ezért az elsőfokú ítélet fellebbezéssel nem érintett része, a keresetet az I. rendű alperessel szemben elutasító, valamint az I. rendű alperes javára a felpereseket perköltség fizetésére kötelező rendelkezés az r.Pp. 228. § (4) bekezdése alapján jogerőre emelkedett, azt az ítélet tábla nem érintette. A felperesek a kölcsönszerződés 4.10. és 5.4. pontjának tisztességtelenségét az árfolyamkockázat adósrá hárításának állítólagos tisztességtelenségével összefüggésben is állították, ugyanakkor ezt a kérdést az elsőfokú ítélet jogkövetkezményi kereset hiányában nem vizsgálta, és a fellebbezés sem érintette, így arra az ítélet tábla sem lehetett figyelemmel.
- [22] Az alperesek fellebbezése az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére is irányult, anélkül azonban, hogy annak konkrét okát adták volna. Az elsőfokú bíróság az eljárási szabályokat betartotta, a jogvita elbírálásához szükséges mértékben a tényállást feltárta, így határozata érdemben felülbírálható volt, az eljárás megismétlésére nem volt szükség.
- [23] Helyesen rögzítette az elsőfokú bíróság a kölcsönszerződés releváns rendelkezéseit is, amit az ítélet tábla szükségesnek tart kiegészíteni azzal, hogy a 4.10. teljes szövege értelmében a kölcsön és járulékaik mindenkor összegének megállapítása, illetve a kölcsön folyósításának időpontja és a szerződés alapján fennálló tartozás mindenkor összegének igazolása szempontjából a bank üzleti könyvei és nyilvántartásai az irányadóak, az azokban foglaltakat kell mértékadónak és hitelesnek tekinteni. Ennek megfelelően a szerződő felek a mindenkor fennálló kölcsön- és járuléktartozás mértékének megállapítása tekintetében alávetik magukat a hitelező nyilvántartásai és üzleti könyvei tartalmának, azt magukra nézve kötelezőnek fogadják el.
- [24] Az így kiegészített tényállás alapján az ítélet tábla - figyelemmel az azóta kialakult ítélkezési gyakorlatra is - nem ért egyet az elsőfokú bíróság jogi következtetéseivel és döntésével.
- [25] Fellebbezésükben helytállóan hivatkoztak az alperesek a szerződés 4.10. pontja megjelölt rendelkezéséhez kapcsolódóan a Kúria 1/2018. Gazdasági Elvi Határozatában kifejtett álláspontra, amely összhangban van az EUB C-34/18. számú ítéletével. Utóbbi határozat 52. és 53. pontja értelmében az EUB olyan feltételek vonatkozásában, amelyek a 93/13 irányelv mellékletének 1. pontján belül az ugyanezen irányelv 3. cikkének (1) bekezdésével összefüggésben olvasott q) alpont hatálya alá tartozhatnak, már korábbi határozatában megállapította, hogy a nemzeti bíróságnak vizsgálnia kell, hogy az érintett feltétel eltér-e, és ha igen, akkor mennyiben azoktól a szabályoktól, amelyek a felek megállapodása hiányában irányadóak, olyan értelemben, hogy e feltétel a rendelkezésére álló eljárási eszközök miatt megnehezíti a fogyasztó számára a bírói út igénybevételét és a védelemhez való jogának gyakorlását. A fentiekből következik, hogy az olyan feltétel, amely nem alkalmas arra, hogy a fogyasztót a hatályos nemzeti jogszabályokban előírt

kedvezőtlenebb jogi helyzetbe hozza, nem tartozik a 93/13 irányelv mellékletének 1. pontján belül az ugyanezen irányelv 3. cikkének (1) bekezdésével összefüggésben olvasott q) alpont hatálya alá.

- [26] Amint arra a Kúria az 1/2018. Gazdasági Elvi Határozatában rámutatott, a fél nyilatkozatához a tartozáselismerés jogkövetkezményei akkor fűződhetnek, ha a tartozás elismerése magyarázatot nem igénylő módon, kifejezetten és félreérthetetlenül történik. A jognyilatkozat értelmezése során figyelemmel kell lenni az r.Ptk. 207. § (2) és (4) bekezdésének előírásaira is, amelyek értelmében, ha egy szerződési feltétel tartalma az általános értelmezési szabály alapján nem állapítható meg, a fogyasztó számára kedvezőbb értelmezést kell elfogadni, továbbá a jogról való lemondást nem lehet kiterjesztően értelmezni. Ebből következően csak olyan nyilatkozat minősülhet tartozáselismerésnek, amelyet már fennálló,összszerszerűen meghatározott követelés tekintetében tettek meg. A felperesek által kifogásolt szerződéses rendelkezés viszont ilyennek nem tekinthető, ezért nem fűződnek hozzá a tartozáselismerés joghatásai, így a bizonyítási teher megfordulása sem.
- [27] A tisztességtelenség vizsgálata során figyelemmel kell lenni az r.Hpt. alapján a hitelezőt terhelő nyilvántartásvezetési kötelezettségre is, ami alapján rendszeresen kimutatást kell küldenie az adós részére. Az adós a kimutatással szemben kifogást emelhet az r.Hpt. 206. § (2) bekezdése értelmében.
- [28] Helytállóan hivatkoztak az alperesek a végrehajtási záradék kiállításának szabályaira is. A felek a szerződésüket közokiratba foglalták. A bírósági végrehajtásról szóló törvénynek a 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.
- [29] E szabályok értelmében a közokiratba foglalt kölcsönszerződés alapján az adósok 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 adósok szerződésszegése miatt 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 a bíró gyakorlat (pl. Kúria Pfv.I.21.783/2016/5. számú határozata) értelmében elengedő a végrehajtást kérő egyoldalú nyilatkozata.
- [30] A közjegyzői ténytanúsítvány kiállítását és a végrehajtási záradék kibocsátását a hitelező a 4.10. pont hiányában is ugyanilyen módon és tartalommal kérhetné. Ha a végrehajtási záradék kiállítására sor kerül, az adós a tartozását valóban csak a végrehajtás megszüntetése, illetve korlátozása iránti perben vitathatja. Ez azonban a végrehajtási záradék és a közjegyzői tanúsítvány jogintézményére vonatkozó, a fentiekben ismertetett szabályokból következik, nem a felperesek által támadott 4.10. pontból.
- [31] Az igényérvényesítés lehetőségeit, a bizonyítási teher alakulását tehát a kölcsönszerződés támadott feltétele nem érinti, semmilyen módon nem teszi hátrányosabbá, ezért nem minősül tisztességtelennek.

- [32] Az 5.4. pont kapcsán tévesen állították a felperesek, hogy túlbiztosításról lenne szó. A kikötés értelmében a tőketartozás nem haladhatja meg az ingatlanfedezet hitelbiztosítéki értékének 75%-át, ami semmiképpen sem nevezhető túlbiztosításnak. Helytállóan hivatkoztak viszont az alperesek a banki prudens (óvatos, körültekintő) működés követelményeire. Az r.Hpt. 2. számú melléklet III. 10.1. a) pont értelmében a kölcsön nyújtása kockázat, illetőleg kockázatvállalás. Az ügylet kockázata abban áll, hogy a maga kötelezettségét előre teljesítő hitelező számára bizonytalan a később esedékessé váló kötelezett szerződésszerű teljesítése. Az r.Hpt. 70. és 78. §-ai éppen ezért teszik a hitelintézet kötelezettségévé, hogy a kölcsönszerződés fedezetének értékét a teljes futamidő alatt figyelemmel kísérje és követelésének érvényesíthetőségét folyamatosan biztosítsa. Ezt a célt szolgálja a kölcsönszerződés 5.4. pontjának felperesek által támadott kikötése.
- [33] Helytállóan rögzítette az elsőfokú bíróság, hogy a perbeli feltétel az r.Ptk. 261. §-ához képest eltérő, a fogyasztóra hátrányosabb szabályokat tartalmaz azáltal, hogy nem a zálogtárgy állagromlásának következményeként írja elő pótfedezet nyújtását, hanem az árfolyamváltozásból eredő tartozásnövekedés esetére.
- [34] Figyelmen kívül hagyta viszont, hogy a kölcsönszerződés 5.4. pontja nem a zálogjogosult, hanem az adós kötelezettségévé teszi a pótfedezet biztosítását. Ezért nem az r.Ptk. 261. § (2) bekezdésének van jelentősége - ami a zálogjogosult és a zálogkötelezett jogviszonyát rendezi -, hanem az r.Ptk. 525. § (1) bekezdés c) pontja szerinti felmondási oknak, amelynek értelmében a hitelező felmondhatja a kölcsönszerződést, ha a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökkent, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki.
- [35] A prudens banki működésre vonatkozó fenti törvényi rendelkezések és az r.Ptk. 525. § (1) bekezdés c) pontja azt a cél szolgálják, hogy a hosszú távú szerződés ideje alatt a szolgáltatás és annak ellenértéke között a fedezetre is figyelemmel a szerződés megkötésekor a felek által kialakított értékegyensúly fennmaradjon, csökkenjen a tartós kölcsönjogviszonyban a hitelező oldalán fennálló szükségszerű kockázat. A kölcsönszerződés 5.4. pontja tartalmában és céljában ezeket a - külön szerződéses szabályozás hiányában is érvényesülő - törvényi rendelkezéseket tükrözi. A kérdéses kikötés ezért nem tisztességtelen. Az ítéletábra utal arra, hogy a Kúria több eseti döntésében (pl. Pfv.VI.21.573/2017/4.) hasonlóan foglalt állást e kérdésben.
- [36] A fentiekre figyelemmel a kölcsönszerződés 5.4. pontjának tisztességtelensége sem volt megállapítható, így az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezéssel érintett körben a r.Pp. 253. § (2) bekezdése alkalmazásával megváltoztatta és a keresetet teljes egészében elutasította.
- [37] A II. és III. rendű alperesek ezzel teljes mértékben pernyertesek lettek, így az elsőfokú eljárásban felmerült, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3) és (6) bekezdése alapján megállapított, a kifejtett ügyvédi tevékenységgel arányban álló 30.000 forint + áfa összegű ügyvédi munkadíjat a felperesek teljes egészében kötelesek megfizetni a részükre az r.Pp. 82. § (1) bekezdése értelmében egyetemlegesen.
- [38] A sikeres fellebbezés folytán a II. és III. rendű alperes az r.Pp. 78. § (1) bekezdése alapján igényt tarthat a másodfokú eljárásban felmerült perköltség megtérítésére, ami a megfizetett illetékből és a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3), (4) és (6) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíjból áll.

. Buglyó Gabriella s.k.
a tanács elnöke

. Csonka Balázs s.k.
előadó bíró

. Gráner Zsófia s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Terecskeiné Ilosvay Mónika
bíróági ügyintéző