

A ...-i Törvényszék dr. Mészáros János József (fél címe 3) ügyvéd által képviselt I.rendű felperes neve (...) I. rendű, és II.rendű felperes neve (...) II. rendű felperesnek - dr. Bencze Béla (...) ügyvéd által képviselt ... Nyrt. (...) I. rendű, ... Zrt. (...) II. rendű és dr. Bobák Ügyvédi Iroda (....) által képviselt III.rendű alperes neve (....) III. rendű alperes ellen - szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A törvényszék a felperesek keresetét **elutasítja**.

Kötelezi a törvényszék a felpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg együttesen az I. rendű, II. rendű és III. rendű alperesek részére alperesenként 38.100.-(harmincnyolcezer-száz) Ft perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni, melyet előterjesztése esetén a ...-i Törvényszéken kell elektronikus úton benyújtani a ...-i Ítéltáblához címzetten.

A törvényszék tájékoztatja a feleket, hogy a ...-i Ítéltábla a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, ha az kizárólag a perköltség viselésére, összegére, vagy az ítélet indoklására irányul. A felek kérelmére a bíróság tárgyalást tart.

A törvényszék tájékoztatja a feleket, hogy a fellebbezési határidő lejártá előtt előterjesztett kérelmük alapján kérhetik, hogy a ...-i Ítéltábla fellebbezésüket tárgyaláson kívül bírálja el.

Az ítélet ellen a fellebbezést előterjesztő fél számára a ...-i Ítéltábla előtti eljárásban a jogi képviselőt kötelező.

I n d o k o l á s

Az I. és II. rendű felperes, mint adósok és zálogkötelezettek, valamint a ... Bank Nyrt. és ... Zrt., mint hitelezők között 2007. február 2. napján ingatlan jelzálogjoggal biztosított, devizában nyilvántartott jelzálog-típusú kölcsönszerződés jött létre, melyet dr. ... dr. ... -i közjegyző ...-/.... ügyszámon foglalt közjegyzői okiratba.

A kölcsönszerződés I. pontjában a hitelezők kötelezettséget vállaltak arra, hogy az adósok részére svájci frankban nyilvántartott jelzáloghitelt nyújtanak jelzálogfedezet mellett.

Az adósok tudomásul vették, hogy a jelen szerződés alapján nyújtott kölcsön, annak ügyleti kamata és kezelési költsége, valamint a késedelmi kamat és az egyéb költségek a folyósítást követően devizában kerül megállapításra. A hitelezők a bank által alkalmazott deviza vételi és eladási árfolyamot a bankfiókokban teszik közzé.

A kölcsönszerződés I.1.) pontjában a felek meghatározták a kölcsön összegét 13 millió Ft-ban azzal, hogy a kölcsön összegének devizában való megállapítása a folyósítás napján érvényes, a bank által alkalmazott deviza vételi árfolyamon történik, amelyről az adósokat a hitelezők a folyósítási értesítő megküldésével tájékoztatják.

A szerződés II. pontjában került rögzítésre az induló teljes hiteldíjmutató évi 7,85 %-ban, az ügyleti kamat évi 5,45 %-ban, a kezelési költség évi 2,04 %-ban.

A kölcsönszerződés III.) pontjában az adósok kötelezték magukat, hogy a devizában nyilvántartott kölcsön - az esetleges árfolyamváltozások figyelembevételével megállapított - forint ellenértékének megfelelő összeget kölcsön jogcímén, valamint annak járulékait az esedékességgel megfizetik a hitelezőknek.

A III.1.) pont szerint a kölcsön futamideje 252 hónap, az első törlesztőrészlet esedékessége a folyósítást követő hó 4. napja.

A kölcsönszerződés III.2.) pontjában a felek rögzítették a törlesztőrészletek számát (252).

A hitelezők az adósok részére a tőketörlesztésre a futamidő első 100 hónapjára türelmi időt biztosítottak, a türelmi idő alatt az adósok csak a hiteldíjat (kamatt, kezelési költség) kötelesek megfizetni. A türelmi idő lejártát követően az adósok a hátralévő futamidő alatt egyenletes törlesztéssel kötelesek teljesíteni. A tőke a türelmi idő lejártát követően havonta, minden hónap 4. napján esedékes, a hiteldíj (kamatt, kezelési költség) havonta, minden hónap 4. napján esedékes.

A közjegyzői okirat aláírásának napján a törlesztőrészlet összege a bank által 2007. február 1. napján alkalmazott deviza eladási árfolyam figyelembevételével 512.- svájci franknak megfelelő 81.150.-Ft.

A szerződő felek megállapodtak abban is, hogy a kölcsön folyósítását követő naptári hónap 4. napjától számított 60 hónapon keresztül - az esetleges kamatt, kezelési költség és árfolyamváltozásokra tekintet nélkül - a kölcsönnek (a kölcsöntőke törlesztést és hiteldíj fizetést is magában foglaló) havi törlesztőrészlete állandó: fix törlesztőrészlet. Amennyiben a kölcsön folyósítását követő naptári hónap 4. napjától számított 60 hónapon belül a hiteldíj vagy a devizának a bank által alkalmazott eladási árfolyama eltér a jelen szerződésben rögzített mértéktől, és emiatt a fix törlesztőrészlet csak a hiteldíj egy részének a megfizetésére elegendő, a hiteldíjnak a ki nem egyenlített része a kölcsöntőke összegét növeli.

A kölcsön folyósítását követő naptári hónap 4. napjától számított 60. hónapot követően az egyes devizában megállapított törlesztőrészletek fizetendő forint összegét a bank az általa alkalmazott, az esedékesség napját megelőző napon érvényes deviza eladási árfolyam alapján határozza meg.

A szerződés IV.1.) pontjában a zálogkötelezettek hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy a megjelölt ingatlanra az illetékes földhivatal a Jelzálogbank, mint zálogjogosult javára a kölcsönszerződés biztosítására a jelzálogjogot 13 millió Ft-nak megfelelő, 2007. február 1. napján érvényes, a bank által alkalmazott deviza vételi árfolyamon számított 82.834.- svájci frank összegű kölcsöntőkére és egyéb költségeire bejegyezze.

A kölcsönszerződés V.) pontja szerint jelen kölcsönszerződés fedezetét képezi a felek között 2007. február 2. napján megkötött engedményezi szerződés alapján a ... Lakástakarékpénztár Zrt-nél fennálló ... számú ... Lakástakarék szerződés megtakarítási összege. A fenti ... Lakástakarék szerződés kiutalási időpontjában az engedményezi szerződés alapján a hitelező a javára megfizetett összegeket a fennálló kölcsöntartozás csökkentésére fordítja. A hitelező a javára így megfizetett

összegek figyelembevételével új havi törlesztőrészletet állapít meg, melynek mértékéről tájékoztatja az adósokat, akik az ekként közölt havi törlesztőrészletet kötelesek e hitelezőnek megfizetni.

A kölcsönszerződés V.4.) pontjában az adósok és zálogkötelezettek tudomásul vették, hogy a forint/deviza árfolyam piaci mozgásából adódóan felmerül a veszteség kockázata. Az adósok és a zálogkötelezettek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy a jelen szerződés futamideje alatt a folyósítás napján érvényes, a bank által alkalmazott forint/deviza árfolyamhoz képest a forint árfolyamának gyengülése esetén a devizában megállapított törlesztőrészletek forintban megfizetendő ellenértéke akár jelentős mértékben is emelkedhet. Tudomásul veszik, hogy ezen kockázat vagyoni kihatásait teljes mértékben ők viselik. Az adósok kijelentik, hogy az árfolyamkockázatból adódó veszteség lehetőségét gondos megfontolás tárgyává tették, és fizetőképességüknek megfelelően mérlegeltek.

A kölcsönszerződés 13. oldalán a szerződő felek megállapodtak abban, hogy a jelen jogügyletek közjegyzői okiratba foglalásával felmerült, összesen 76.720.-Ft közjegyzői díj és költség az adósokat terheli.

Kijelentették továbbá, hogy a szerződés aláírását megelőzően a hitelezők általános üzletszabályzatát és a devizában nyilvántartott lakáscélú és jelzálog típusú konzorciális ... hitelekéről szóló üzletszabályzatát kézhez kapták, az abban foglaltakat megismerték, megértették, és magukra nézve kötelezőnek elfogadták. A szerződő felek megállapodtak abban, hogy a hitelezőknek és zálogjogosultaknak az e közjegyzői okirat szerinti kölcsönszerződés, valamint a jelzálog jog fennállása alatt hatályos mindenkor általános üzletszabályzatát, és a devizában nyilvántartott lakáscélú és jelzálog típusú konzorciális ... hitelekéről szóló üzletszabályzatát, valamint a jelzálog típusú hitelek kamatáról, díj és költség feltételeiről szóló hirdetményét kifejezetten a kölcsön jogviszony és a jelzálog jogviszony részévé teszik.

A közjegyzői okirat szerint az eljáró közjegyző az ügyfeleket tájékoztatta a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, az okiratot az ügyfelek nyilatkozata alapján, felhasználva az általuk rendelkezésre bocsátott írásbeli tervezetet is, elkészítette, az ügyfelek előtt felolvasta, tartalmát megmagyarázta, továbbá elolvasására rendelkezésükre bocsátotta, akik kijelentették, hogy az okirat tartalma mind az ügyfelek valóságos ügyleti akarátának, mind az ügyfelek jognyilatkozatának mindenben megfelel, ezért azt előtte sajátkezüleg aláírták.

A fenti kölcsönszerződést a ... Jelzálogbank Zrt. és a felperesek mind adósok 2012. szeptember 6. napján módosították gyűjtőszámla-hitel folyósítása céljából. Ebben a szerződő felek megállapodtak, hogy az eredeti szerződés alapján fizetendő törlesztőrészlet forint összegének számítására az eredeti szerződés és a jogszabályi rendelkezések szerint irányadó törlesztési árfolyam helyett a jelen szerződésmódosítás szerinti gyűjtőszámla hitel szerződésben meghatározott időtartam végéig, az eredeti szerződés alapján fizetendő tényleges törlesztési árfolyam szerinti törlesztőrészletnek a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatti forint összege meghatározásakor a 180.-Ft/CHF árfolyamot alkalmazzák. A szerződő felek az eredeti szerződés szerint meghatározott forintban, fix törlesztési periódust az eredeti szerződés szerinti, a jelen szerződésmódosítás megkötésének időpontját követő első esedékesség napjától megszüntették. A szerződésmódosítás szerint a jelen szerződésmódosítás az eredeti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

A perbeli szerződés esetében a DH törvény szerinti felülvizsgált elszámolásra, valamint forintosításra is sor került.

Tekintettel arra, hogy az adósok hátralékos tartozásukat többszöri felszólítás ellenére nem rendezték, ezért a hitelező a kölcsönszerződést és a kapcsolódó gyűjtőszámla-hitel szerződést 2016. szeptember 6-án azonnali hatállyal felmondta.

A felperesek keresetükben a szerződés érvénytelenségének megállapítását kérték annak határozathozatalig történő hatályossá nyilvánításával és az alperes kötelezését 203.508.-Ft visszafizetésére.

Másodlagosan a szerződés V.4.) pontja tisztességtelenségének megállapítását, a szerződés határozathozatalig történő hatályossá nyilvánítását, és az alperes 203.508.-Ft visszafizetésére kötelezését kérték.

Keresetükben előadták, hogy 2007. évben felkereste őket az I. rendű alperes egyik munkatársa egy ajánlattal, mely szerint az addig fennálló két forint alapú kölcsönt ki tudják váltani egy CHF alapú szerződéssel, ehhez szükséges lenne LTP számla nyitására, illetve kiengednék a kötelemből az addig jelzálogkötelezettként szereplő személyeket. A CHF alapú hitelezéssel kapcsolatban az ügyintéző kifejtette, hogy mindenképpen ekként érdemes felvenni, kiváltani a kölcsönt, mivel ennek kedvezőbbek a konstrukciói. Amikor megkérdezték, hogy van-e a CHF/HUF árfolyam változásának hatása a fizetési kötelezettségre, azt a tájékoztatást kapták, hogy mire lejár az LTP szerződésük, addigra már nem fog maradni tartozásuk. Mivel nem pénzügyi szakemberek, az ügyintéző tájékoztatásában ők megbíztak, ekként került megkötésre a közjegyző előtt a kölcsönszerződés. Az üzletszabályzatot a mai napig nem kapták meg, a szerződés megkötésekor az ügyintéző még csak nem is említette annak létét.

Álláspontjuk szerint a kölcsönszerződés nem tesz eleget a Hpt. 213. § (1) bekezdés a), b) és e) pontjában foglaltaknak.

A kölcsönszerződés a kölcsön tárgyaként rögzíti, hogy a kölcsön összege 13 millió Ft, de a szerződésben deviza érték nem szerepel. Ezáltal a felek akarata nem teljesült, hiszen nekik az volt a szándékuk, hogy deviza alapú kölcsönszerződést kössenek, azonban a deviza összeg nem került feltüntetésre a szerződésben, azt még ki sem lehet számolni, hiszen a deviza összeget a bank utólag, egyoldalú nyilatkozatával állapítja meg. Így a kölcsönszerződés nem tartalmazza a szerződés tárgyát, ezért az a Hpt. 213. § (1) bekezdés a) pontja alapján semmis.

Hivatkoztak továbbá arra, hogy a Hpt. 213. § (1) bekezdés b) pontja alapján a kölcsönszerződésnek tartalmaznia kell a kölcsönszerződés THM-ét. Ezek alapján a szerződésben olyan valós számnak kell szerepelnie, amely az adós tényleges terheit tükrözi, a szerződés többi adatával koherens, abból számítható. A THM azt a célt szolgálja, hogy a bankok hasonló szolgáltatásai összehasonlíthatóak legyenek.

A szerződésben a THM elemeiként az ügyleti kamat, illetve a kezelési költség került feltüntetésre, ezek együttes mértéke azonban nem egyezik meg a feltüntetett 7,85 %-os THM mértékével. Tekintettel arra, hogy a kölcsönszerződésben rögzített teljes hiteldíjmutató nem valós, a szerződés a Hpt. 213. § (1) bekezdés b) pontja alapján semmis.

A kölcsönszerződésben a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontja értelmében továbbá meg kell határozni a törlesztőrészletek pontos összegét a teljes futamidőre. A kölcsönszerződésben megjelölt törlesztőrészlet összegek csak tájékoztató jellegűek, a folyósítást követően a bank egyoldalúan fogja megállapítani, mivel a törlesztőrészletek összegét a deviza kölcsönösszeg hiányában a kölcsönszerződés aláírása időpontjában nem lehet meghatározni. Erre tekintettel ezen konstrukcióval eleve lehetetlen volt a Hpt. 213. § (1) bekezdésnek megfelelő érvényes kölcsönszerződés megkötése. Másrészt a kölcsönszerződés 100 hónap türelmi időt rögzít, azonban a fennmaradó 152 hónapban fizetendő törlesztőrészletet sem devizában, sem forintban nem tartalmazza, így az semmis.

Hivatkoztak továbbá a kölcsönszerződés V.4.) pontjának tisztességtelenségére, mely pont rögzíti, hogy az árfolyamváltozás vagyoni hatásait teljes egészében az adósok viselik, illetve a

törlesztőrészek forintban fizetendő ellenértéke emelkedhet. Azonban az ügyintéző tájékoztatása alapján a szerződés szövegével szemben azt gondolták okkal, hogy az árfolyamváltozás kihatásait nem kell nekik viselni. Az I. rendű alperes megtévesztette őket a szerződés megkötésekor, hiszen az ügyintézőnek az árfolyamkockázattal kapcsolatos tájékoztatása nem volt valós. Nem titkolták el továbbá a jövedelmi viszonyaikat sem, a hitelbírálat eredménye pozitív lett, így ez alapján is alappal gondolták azt, hogy a törlesztőrészek nem fognak változni.

Utaltak a 2/2014. PJE határozat előírásaira. Az alperesi jogelőd a kölcsönszerződés alapján 13 millió Ft kölcsönt folyósított, az azóta eltelt idő alatt 13.203.508.-Ft összeget fizettek vissza. Így a visszafizetett, valamint folyósított összeg különbözetét jelölték meg a kereseti kérelem összecsúsztatásaként.

Álláspontjuk szerint az árfolyamkockázat tisztességtelensége jelen esetben a teljes szerződés érvénytelenségét eredményezi a régi Ptk. 239. § (1) bekezdése alapján, tekintettel arra, hogy álláspontjuk szerint az alperes nem kötötte volna meg a kölcsönszerződést, ha az árfolyamkockázatot részben vagy egészben neki kellene viselnie.

Az időközben megszületett 1/2016. PJE határozatra tekintettel is fenntartották azon állításukat, hogy a szerződés nem tartalmazza annak tárgyát. A szerződés I.2.) pontjában a kölcsön összege nem került devizában, csak magyar forintban meghatározásra. Ez az 1/2016. PJE határozat alapján elviekben jogszerű lenne, amennyiben a deviza összeg későbbi meghatározása pontosan történik. A kölcsön folyósítása 2007. február hó 7. napján történt, azonban ezen a napon az alperes kettő deviza vételi árfolyamot is jegyzett. Mivel a szerződés csupán a folyósítás napját rögzíti, azt nem, hogy az aznapi több árfolyam közül melyiket kellene alkalmazni, a szerződés nem teljesíti az 1/2016. PJE határozat által felállított kritériumokat sem.

Az I. rendű felperes személyes meghallgatása során előadta, hogy tanú 1 (az I. rendű alperes alkalmazottja) javaslatot tett arra, hogy a két forint hitelből, amin van hét kezes, illetve három ingatlan be van vonva fedezetnek, ezeket ki lehetne váltani. Mutatott egy táblázatot, amivel bizonyította, hogy milyen jó lenne, mennyivel kevesebb lenne eleve a törlesztőrészlet, illetve mondta, hogy ez deviza alapú hitel. Azt is mondta, hogy nyissanak lakástakarékpénztári szerződést, kiszámolta, hogyha ezt fizetik, akkor mire letelik, ez az összeg a tőketartozást teljesen fedezni fogja. Azzal tisztában voltak, hogy ez deviza alapú hitel. Az árfolyamkockázatról nem igazán mondott semmit

Szólt, hogy készen van a szerződés, bementek hozzá a bankba. Amikor bementek, megkapták és elolvasták a szerződést.

Szerinte nem aznap írták alá a közjegyző előtt a szerződést, oda kaptak egy külön időpontot. A közjegyzőnél nem volt ott A közjegyző végig felolvasta a szerződést, ők nem tettek fel kérdést, mert már ... minden elmagyarázott. ... azt mondta, hogy ez a lehető legjobb szerződés, és nincs semmilyen kockázat. Később pontosította nyilatkozatát, mely szerint amikor ...-hoz bementek, nem volt szerződés, csak a közjegyzőnél volt írásbeli szerződés.

A II. rendű felperes előadta, hogy 2000. november 10-én vettek fel 10 millió Ft forint alapú kölcsönt ingatlan építésre, ehhez hét kezeset követelt meg tőlük a ... Bank. Ezt követően 2002. július 9-én szintén az...OTP Banktól 5 millió Ft kölcsönt vettek fel, ehhez további három kezesre volt szükség. 2007-ben kereste fel őket tanú 1, hogy nagyon kedvező ajánlata van számukra. Mivel az ingatlan értéke elérte már azt az összeget, hogy nincs szükség kezesre, a kettő forint hitelből csináljanak egy hitelt. Ők nagyon örültek ennek az ajánlatnak, hogy nem lesz szükség kezesekre, mert senki nem szeret kezesnek lenni. Örültek, hogy a kezesek kiszabadulnak a szerződésből. A személyes megbeszélés során tanú 1 elmondta, hogy a két hitelből egy hitelt csinálnak, kikerül a 10 kezes, mellé még kössenek lakástakarékpénztárt is, és a 30 %-os állami támogatással ebből a tőke

kifizetésre fog kerülni. Mivel állítása szerint a lakástakarékpénztár és az állami támogatás ezt a tőkét fedezni fogja, ezért döntöttek úgy, hogy elfogadják az ajánlatot.

A közjegyző felolvasta a szerződést, de nem hívta fel a figyelmet arra, hogy ez milyen pénzügyi problémákat jelenthet. A szerződés felolvasását követően neki a közjegyző felé semmilyen kérdése nem volt. A szerződés V.4.) pontját is csak felolvasta a közjegyző, azzal kapcsolatban neki kérdése nem volt, mert úgy gondolta, hogy már mindent megbeszéltek ...-al. ...-al ők beszéltek a devizaalapúságról is, aki grafikonálisan is bizonyította, hogy az elmúlt 25-30 év távlatában mennyire stabil volt az árfolyam, és ez a legjobb befektetés. Bebizonyította, hogy a svájci frank alapú hitelnél a rizikó sokkal kevesebb, sokkal biztosabbnak ítélte a svájci frank alapú hitelformát, mint bármi mást. Volt róla szó, hogy az árfolyammozgással összefügg a törlesztés, de a grafikon is annak bemutatását szolgálta, hogy ez a kockázat minimális. Azt a tájékoztatást kapták, hogy a lakástakarékpénztári szerződés egy olyan biztos valami, amihez adott állami támogatás biztosan fedezni fogja a tőkét. Százalékos magyarázat nem hangzott el. Ha nekik azt mondták volna, hogy 50 %-al is megemelkedik a törlesztőrészlet, biztos, hogy nem kötöttek volna szerződést.

A felperesek előadták, hogy amikor ...-al személyesen beszéltek, akkor jelen volt a II. rendű felperes testvére és édesapja is.

Az I. és II. rendű alperes elsődlegesen a per megszüntetését kérte arra hivatkozva, hogy a kölcsönszerződés a DH törvény hatálya alá tartozik, és a felperesek keresetükben nem jelölték meg, hogy pontosan milyen jogkövetkezmények alkalmazását kéri.

Másodlagosan a kereset elutasítását kérték. Hivatkoztak rá, hogy a kölcsönszerződés alapján az alperes 13 millió Ft összegű, 82.834.-svájci franknak megfelelő kölcsönt folyósított a felperesnek, 252 hónap futamidőre, 100 hónap türelmi idő mellett.

A szerződés aláírásával a felperesek elfogadták a szerződésben rögzített összeget és a törlesztés feltételeit, nyilatkoztak, hogy vállalják az árfolyamváltozásokból adódó kockázatot. Maguk az ügyfelek választották ezt a konstrukciót, hiszen az állami kamattámogatású hitelek feltételeinek szigorítása, majd lényegében megszüntetése miatt a forint alapú hitelek kamatszintje, így értelemszerűen a törlesztőrészlete sokkal magasabb volt, mint a deviza alapú hiteleké.

Álláspontjuk szerint a keresetben hivatkozott érvénytelenségi okokat a 2014. évi XXXVIII. törvény, valamint a Kúriai Joggyakorlat Elemző Csoport 2015. február 3-ai összefoglaló véleménye rendezte. A kölcsönszerződés I/1.) pontja egyértelműen tartalmazza a szerződés tárgyát, rendelkezik arról, hogy a kölcsön összegének devizában való megállapítása a folyósítás napján érvényes, bank által alkalmazott deviza vételi árfolyamon történik. Ez megfelel a 2000. évi C. törvény (számviteli törvény) 60. § (1) bekezdésében foglaltaknak is, mely szerint a külföldi pénzürtékre szóló követelést a szerződés szerinti teljesítés napjára vonatkozó devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell nyilvántartásba venni.

A THM mutató közgazdaságilag csak az egyes hiteltermék ajánlatok összehasonlításáig, kiválasztásáig értelmezhető, ezt követően jelentőségét veszti, helyette a konkrét díjtételek és törlesztőrészletek figyelembevétele értelmes. A THM-et legnagyobb részben a kamat jellegű díjak, költségek, azaz a hiteldíj teszi ki, vagyis jellemzően a kamat és a kezelési költség. A kamat és a kezelési költség %-ban kifejezett mértékének egyszerű összeadása és ennek a THM-hez történő viszonyítása laikus módon helytelen következtések levonásához vezethet. Az induló díjak között jellemzően megtalálható egy engedélyezéshez, szerződéskötéshez vagy a hitel folyósításához kapcsolódó díjtétel (folyósítási díj, szerződéskötési díj, stb.), melyek csak kis mértékben befolyásolják a THM mértékét. A THM számítása kizárólag számítástechnikai programmal lehetséges, a bank THM számító rendszerét a PSZÁF többször ellenőrizte, és a megállapítások szerint az megfelelt a jogszabályi előírásoknak.

A törlesztőrészletek összegével kapcsolatban hivatkoztak a 6/2013. PJE határozat indoklásának III/2.) pontjára, III/1.) pontjára. A változó kamatozású deviza alapú szerződések sajátossága, hogy

mivel a szerződésben nyújtott kölcsön, annak ügyleti kamata és kezelési költsége, egyéb költségek a folyósítást követően devizában kerülnek megállapításra, azonban forintban valósult meg azok teljesítése, a CHF-Forint árfolyamainak, azaz a kirovó és lerovó pénznem változása miatt a későbbi törlesztőrészek pontos forint összege nem volt előre meghatározható. A változó hiteldíj miatt a szerződéskötés időpontjában még tájékoztató jelleggel sem volt lehetséges meghatározni a türelmi időt követő törlesztőrészlet összegét. A ... Lakástakarék szerződés megtakarítási összege, mely a türelmi időt követően beszámításra kerül a tartozásba, ez a szerződéskötéskor még nem ismert összeg is befolyásolta a türelmi időt követő törlesztőrészlet összegét.

Hivatkoztak rá, a felperesek a kölcsönszerződés tervezetét írásban a közjegyzői okirat megkötése előtt kapták meg a bankfiókban. Azt ott átolvasták, a szerződéssel kapcsolatban még esetlegesen felmerülő kérdéseikre a banki hitelügyintézőktől a megfelelő tájékoztatást megkapták, majd ezután mentek a közjegyzőhöz. A bankok által alkalmazott kockázatfeltárányilatkozat részletes tájékoztatást adott a devizahitel valamennyi kockázatáról.

A III. rendű alperes a kereset elutasítását kérte.

Hivatkozott rá, hogy az adósok - elfogadva a deviza alapú kölcsönszerződésekbe foglalt kockázatfeltárányilatkozatokat - kifejezetten vállalták a deviza alapú kölcsönszerződésekkel kapcsolatos árfolyamkockázatot a kedvezőbb fizetési feltételek érdekében.

A felperesek a per során egyezségi ajánlatot terjesztettek elő, vállalták, hogy 6.650.000.-Ft-ot hat hónapon belül megfizetnek egyösszegben az alperesek részére egyetemlegesen.

Az alperesek az egyezségi ajánlatot nem fogadták el.

A törvényszék a rendelkezésre álló iratok, felek nyilatkozatai, tanúvallomások alapján megállapította, hogy a felperesek keresete az alábbiak szerint nem megalapozott.

A törvényszék elsődlegesen az I., II. rendű alperes per megszüntetésére irányuló kérelmét vizsgálta. A felperesek keresetlevelükben kérték a szerződés érvénytelenségének megállapítását a határozathozatalig történő hatályossá nyilvánításával, továbbá kérték az alperest 203.508.-Ft összeg visszafizetésére kötelezni.

Ezek alapján a felperesek megjelölték, hogy milyen jogkövetkezmények alkalmazását kérik, a kereset megfelelt a 2014. évi XL. törvény 37. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

Erre tekintettel a törvényszék a keresetet érdemben vizsgálta.

A becsatolt, közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés vizsgálata alapján a törvényszék megállapította, hogy az a Kúria 1/2016 PJE határozat 1. pontja által megfelelőnek elfogadott módon tartalmazza a kölcsön összegét, azaz a szerződés tárgyát. A kölcsön összege Ft-ban egyértelműen rögzítésre került és a felek rögzítették az alkalmazandó árfolyam meghatározásának módját is.

A türelmi időszakra vonatkozó első törlesztőrészlet összegszerűségében is megállapításra került, a többi a deviza árfolyamváltozás miatt nem volt előre meghatározható. Azonban a szerződésben foglaltak alapján a törlesztőrészeket ki lehetett számítani.

Az 1/2016. PJE határozat 2.) pontja alapján a törlesztőrészek összege kiszámíthatónak tekintendő, ha a szerződés rögzíti azokat az adatokat és azt a számítási módot, amelyek alapján a törlesztőrészek összege azok esedékességekor pontosan meghatározható.

A kölcsön tőkeösszege nem volt vitatható, az megfelelt 13 millió Ft 2007. február 7. napján érvényes deviza árfolyamon számított CHF értékének.

Ezt a türelmi időszak lejártát követően kellett a felpereseknek törlesztenie a szerződés szerint olyan módon, hogy a fentiek szerint CHF-ben meghatározott tőke összeget el kellett osztani 152 egyenlő részre, és ez az összeg, valamint a már addig is fizetett hiteldíj összege tette ki az ezt követő időszakra fizetendő törlesztőrészeket.

Ennek a forint összege a deviza árfolyamváltozások és a hiteldíj esetleges változási folytán előre értelemszerűen szintén nem volt kiszámítható. (Kúria Pfv.VI.20.970/2015/6.)

A kiszámíthatóság továbbá objektív fogalom, ami azt jelenti, hogy egy adott szám, jelen esetben a havi törlesztőrészlet összege elvileg és objektíve meghatározható. A szerződés abban az esetben is megfelel a kiszámíthatóság követelményének, ha annak kiszámítására az átlagfogyasztó nem képes. Nem a fogyasztó, hanem a pénzügyi intézet feladata ugyanis a törlesztőrészlet összegének a kiszámítása, neki kell azt a fogyasztóval közölni olyan módon, hogy azt a fogyasztó szükség esetén szakember bevonásával, annak esedékességekor ellenőrizni tudja. A törlesztőrészlet kiszámításához a szerződés és az üzletszabályzat minden szükséges és lehetséges paramétert meghatározott. Így az nem ütközik a régi Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontja rendelkezéséhez. (Gfv.VI.30.066/2017/6.)

Nem megalapozott a felperesek arra történő hivatkozása, hogy mivel a folyósítás időpontjában több árfolyamot jegyzett a bank, ezért a szerződés nem tartalmazza annak tárgyát. A folyósítás napján érvényes deviza eladási árfolyam értelemszerűen a mérési időpontot megelőző utolsó árfolyamot jelenti abban az esetben, ha egy napon több árfolyam kerül közzétételre. Minden újabb árfolyam közzététele folytán ugyanis a megelőző árfolyam a hatályát veszti (Kúria Pfv.VI.20.970/2015/6. szám).

A szerződés az induló THM-t egyértelműen tartalmazza, annak mértékét évi 7,85 %-ban rögzíti. Abból, hogy az ügyleti kamat és kezelési költség százalékos mértékének összeadása nem egyezik a THM százalékos mértékével, nem következik az, hogy a THM mértéke valótlan lenne. A kölcsönszerződés nem rögzíti azt, hogy a THM kizárólag a kamatot és kezelési költséget tartalmazza. Magából a kölcsönszerződésből is megállapítható, hogy egyéb költség is terhelte az adósokat, így többek között 76.720.-Ft közjegyzői díj is. Egyébként is egy magasabb mértékű THM a szerződés semmisségét nem eredményezi (Kúria Gfv.VII.30.851/2016/6.)

Ezek alapján a törvényszék megállapította, hogy a kölcsönszerződés rendelkezései nem sértik a Hpt. 213. § (1) bekezdés a), b) és e) pontjában foglalt előírásokat, a szerződés semmissége nem állapítható meg.

Ezt követően a törvényszék azt vizsgálta, hogy a kölcsönszerződés V.4. pontja tisztességtelennek minősül -e.

A polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.) 209. § (1) bekezdése szerint tisztességtelen az általános szerződési feltétel, illetve a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalta szerződési feltétel, ha a feleknek a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a szerződési feltétel támasztójával szerződést kötő fél hátrányára állapítja meg.

A (4) bekezdés alapján az általános szerződési feltétel és a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalta feltétel tisztességtelenségét önmagában az is megalapozza, ha a feltétel nem világos vagy nem érthető.

A 2/2014. PJE határozat 1.) pontja szerint a deviza alapú fogyasztói kölcsönszerződés azon rendelkezésének tisztességtelensége, mely szerint az árfolyamkockázatot korlátozás nélkül a

fogyasztó viseli, csak akkor vizsgálható vagy állapítható meg, ha az általánosan tájékozott, ésszerűen figyelmes és körültekintő átlagos fogyasztó számára annak tartalma a szerződéskötéskor - figyelemmel a szerződés szövegére, valamint a pénzügyi intézménytől kapott tájékoztatásra is - nem volt világos, nem volt érthető. Abban az esetben, ha a szerződés szövegéből és a pénzügyi intézmény által nyújtott tájékoztatásból egyértelműen felismerhető volt az átlagos fogyasztó mércéjén keresztül megítélt konkrét fogyasztó számára, hogy az árfolyamkockázat korlátozás nélkül kizárólag őt terheli, és hogy az árfolyam rá nézve kedvezőtlen változásának nincs felső határa, a vizsgált kikötés tisztességtelenségét a régi Ptk. 209. § (5) bekezdésében foglaltakra tekintettel nem lehet megállapítani.

A perbeli kölcsönszerződés a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (továbbiakban Hpt.) - kölcsönszerződés megkötésének időpontjában hatályos - 203. § előírásainak teljes mértékben megfelel.

A Hpt. 203. § (6) - (7) bekezdése alapján a lakossági ügyféllel devizahitel nyújtására irányuló szerződés esetén a pénzügyi intézménynek fel kell tárnia a szerződéses ügyletben a ügyfelet érintő kockázatot. E nyilatkozatnak tartalmaznia kell az árfolyamkockázat ismertetését, valamint annak hatását a törlesztőrészletre.

A kölcsönszerződés V.4.) pontjában foglaltak szerint a felperesek tájékoztatást kaptak az árfolyamváltozásban rejlő kockázatról. Mivel az alperesek által adott tájékoztatás kiterjedt az árfolyam kedvezőtlen megváltozásának reális lehetőségére, valamint arra is, hogy a törlesztőrészlet forintban fizetett ellenértéke jelentős mértékben emelkedhet, az alperesek sem a Hpt. 203. § (6)-(7) bekezdésében, sem a Ptk. 205. § (3) bekezdésében írt kötelezettségüket nem szegték meg.

A „jelentős mértékben emelkedhet” kitételből egyértelműen következik, hogy az árfolyam változásnak nincs maximalizált felső határa, az bármilyen mértékben bekövetkezhet.

Az alperesek tájékoztatása világos és érthető volt, így tudomással kellett bírniuk a felpereseknek a svájci frank bármilyen mértékű emelkedésének lehetőségéről, az árfolyamváltozás lehetséges hatásairól, az árfolyamkockázat őket terhelő korlátlan mértékéről. Ezen tájékoztatásból nem vonható le alappal olyan következtetés, hogy a hitelező korlátozott árfolyamkockázattal számolt volna.

A törvényszék vizsgálta azt is, hogy az alperes árfolyamkockázatról történő tájékoztatása megfelel-e az EUB által felállított követelményrendszernek.

A C-51/2017. számon hozott ítélet indokolása alapján a pénzügyi intézménynek elegendő tájékoztatást kell nyújtania a kölcsönt felvevők számára ahhoz, hogy az utóbbiak tájékozott és megalapozott döntéseket hozhassanak. A tájékoztatásnak ki kell terjednie a tagállami fizetőeszköz súlyos leértékelődésének, és a külföldi kamatlábak emelkedésének a törlesztőrészletekre gyakorolt hatására, arra, hogy az gazdaságilag nehezen viselhetővé válhat, amennyiben az a pénznem, amelyben az adós jövedelmét kapja, leértékelődik azon devizához képest, mint amelyben a kölcsönt nyújtották. Azt azonban az EUB nem részletezte, hogy a tájékoztatásnak mire, milyen módon, terjedelemben kell kitérnie. A törvényszék álláspontja szerint az alperes a EUB ítéletében foglalt feltételek alapján is maradéktalanul eleget tett a tájékoztatási kötelezettségének.

A felperesek a kölcsönszerződés V.4.) pontjában foglalt kockázatfeltáró nyilatkozat tisztességtelenségét arra alapították, hogy a ... Bank Nyrt. ügyintézője számukra eltérő tájékoztatást adott az árfolyamkockázat kapcsán. A felperesek e körben arra hivatkoztak, hogy tanú 1 ügyintéző azt a tájékoztatást adta, hogy a lakástakarékpénztári szerződés megkötése esetén, mire az letelik, ez az összeg a tőketartozást teljesen fedezni fogja. Ebből alappal gondolhatták, hogy az árfolyamkockázat nem valós. Az ügyintéző továbbá grafikonálisan bizonyította, mennyire stabil az árfolyam, nincsen semmilyen kockázat.

A II. rendű felperes édesapja és testvére tanúkénti meghallgatásuk során a felperesekkel egyezően nyilatkoztak arra vonatkozóan, hogy az ügyintéző tájékoztatása szerint a lakástakarékpénztári szerződés lejártával a felvett tőke összege abból kiegyenlíthetővé válik és grafikonon mutatta, hogy a hitelfeltevőt szinte meglepetés nem érheti. Azonban mindketten hangsúlyozták, hogy az ajánlat egy rendkívül jó dolog volt azért, mert a kezesek kikerültek az ügyletből, a II. rendű felperes apukájának lakása is felszabadult, amire a II. rendű felperes testvérének is szüksége lehetett fedezetként.

tanú 1 tanú a felperesek állítását cáfolta. Bár a konkrét perbeli kölcsönszerződésre nem emlékezett, úgy nyilatkozott, hogy szóban is elmondta mindig, hogy amennyiben gyengül a forint, akkor emelkedik a törlesztőrészlet, amikor pedig erősödik, akkor az csökken, felső határt pedig nem mondott. A lakástakarékpénztárral kombinált hitel pedig a törlesztésben volt a legkedvezőbb, mert az első 4-5 évben csak kamatot kellett fizetni, az pedig utána beleforgatódott a hitelbe.

Amennyiben mondott is az ügyintéző olyat, hogy a lakástakarékpénztári szerződés lejártával a felvett tőke összege abból kiegyenlíthetővé válik, az nem minősül az árfolyamkockázatról való eltérő tájékoztatásnak. Az ügyintéző ugyanis az árfolyamkockázatról is tájékoztatást adott felső határ megjelölése nélkül, és elmondta, hogy amennyiben gyengül a forint, akkor emelkedik a törlesztőrészlet. Így a lakástakarékpénztári szerződés során befizetett összeg nyilvánvalóan csak az árfolyam változatlansága esetén lehetett alkalmas arra, hogy a tőketartozást kiegyenlítsé. A felpereseknek az eltérő tájékoztatásra vonatkozó állítását a meghallgatott tanú nem támasztotta alá.

Ezen túlmenően a közjegyzői okirat alapján a közjegyző a szerződés teljes szövegét felolvasta a feleknek, amelyet a felperesek sem vitattak. A szerződés pedig felhívja a figyelmet arra, hogy a forint árfolyamának gyengülése esetén a devizában megállapított törlesztőrészletek forintban megfizetendő ellenértéke jelentős mértékben is emelkedhet. A közjegyzői okirat tanúsága szerint az adósok a közjegyző előtt kijelentették, hogy tudomásuk van erről az árfolyamkockázatról. A felperesek úgy nyilatkoztak, hogy a közjegyző tájékoztatását követően semmilyen kérdést nem tettek fel a közjegyző felé a szerződés árfolyamkockázatra vonatkozó részével kapcsolatban.

A kölcsönszerződésben szereplő konkrét, egyértelmű és világos tájékoztatás folytán - melyet a felperesek a közjegyzői okirat szerint tudomásul vettek, azzal kapcsolatban kérdést nem tettek fel -, a felperesek kellő körültekintés mellett a banki ügyintéző tájékoztatása alapján sem gondolhatták megalapozottan azt, hogy az árfolyamváltozás nem, vagy csak korlátozott mértékben érinti őket, és az árfolyamkockázatnak van felső határa.

Utal rá a törvényszék, hogy az árfolyamkockázati tájékoztatás tisztességtelensége esetén sem lenne megalapozott a felperesek 203.508.-Ft visszafizetésére irányuló keresete. Ugyanis még amennyiben az árfolyamkockázati tájékoztatás tisztességtelennek is minősülne, abban az esetben is elszámolási kötelezettsége van a feleknek egymással. A 13 millió Ft-nak megfelelő svájci frank összeget a hitelező folyósította, az felhasználásra került a megjelölt forint hitelek kiváltására, így érvénytelenség esetén sem csak a tőkeösszeg alapján kellene elszámolni, kamatfizetési kötelezettsége ebben az esetben is fennállna a felpereseknek. Nem hagyható figyelmen kívül az sem, hogy a felek között a felülvizsgált elszámolás megtörtént és forintosításra is sor került.

A felperesek az alperesek felé tett egyezségi ajánlatukban maguk is további 6.650.000.- Ft megfizetését vállalták az alperesek javára.

Mindezek alapján a törvényszék a felperesek keresetét, mint alaptalant elutasította.

A törvényszék a pervesztes felpereseket kötelezte a régi Pp. 78. § alapján az alperesek perköltségének megfizetésére, melyet a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § alapján állapított meg.

Az ítélet elleni fellebbezés lehetősége a régi Pp. 233. §-án alapul.

..., 2019. november 28.

Dr. Barsi Ildikó
bíró