

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Gfv.VII.30.406/2019/12.

A tanács tagjai: Dr. Vezekényi Ursula a tanács elnöke

. Osztovits András előadó bíró

. Tibold Ágnes bíró

Az I. rendű felperes:

A II. rendű felperes:

Az I-II. rendű felperesek képviselője: dr. Berkes József ügyvéd

Az I. rendű alperes:

Az I. rendű alperes képviselője: Lajer Ügyvédi Iroda ügyintéző: dr. Lajer Zsolt ügyvéd

A II. rendű alperes:

A II. rendű alperes képviselője: dr. Horváth-Gergely Márta kamarai jogtanácsos

A per tárgya: szerződés érvénytelenségének megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: az I-II. rendű felperesek

A másodfokú bíróság neve és a felülvizsgálni kért jogerős határozat száma: Fővárosi Ítéltábla
5.Pf.20.052/2019/11/II. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozatának száma: Fővárosi Törvényszék 28.P.20.152/2017/35.
számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Egyetemlegesen kötelezi az I. rendű és a II. rendű felpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg az I. rendű alperesnek 63.500 (hatvanháromezer-ötszáz) Ft, a II. rendű alperesnek 15.000 (tizenötezer) Ft felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] 2008. május 27-én az I. rendű felperes két lakáselőtakarékosági szerződést kötött a II. rendű alperessel. A számú szerződés kedvezményezettje a II. rendű felperes, a számú szerződésnek kedvezményezettje nem volt.
- [2] 2008. június 12-én az I. rendű felperes szabad felhasználású lakás előtakarékosági szerződés fedezete mellett nyújtandó CHF alapú kölcsönszerződést kötött az I. rendű alperessel, amely alapján az I. rendű alperes 6.000.000 Ft kölcsönt nyújtott az I. rendű felperesnek. A kölcsön igénylésekor az I. rendű felperes kockázatfeltáró nyilatkozatot írt alá. A kölcsön biztosítékaul az I. rendű felperes

kizárólagos tulajdonában álló ingatlan szolgált, amelyre a kölcsönszerződéssel egyidejűleg kelt szerződés alapján önálló zálogjogot jegyeztek be az I. rendű alperes javára. Ugyanezen a napon az I. rendű felperes engedményezési szerződést kötött az I. rendű alperessel, amely szerint az I. rendű felperes a II. rendű alperessel kötött lakás előtakarékosági szerződés alapján részére járó szerződéses összegből a teljes megtakarítás összegét az I. rendű alperesre engedményezte.

- [3] 2015. április 29-én a II. rendű felperes átvette az I. rendű alperes részéről az I. rendű felperesnek 2014. évi XXXVIII. törvény szerinti elszámolásról készült kimutatást. A törvényes határidőn belül az I. rendű felperes nem kérte az elszámolás felülvizsgálatát. A felülvizsgált elszámolás szerint a felperesek tartozása 34.473,11 CHF volt.
- [4] A 2014. évi LXXVII. törvény alapján az alperes tájékoztatta az I. rendű felperest a kölcsön forintosításáról. Az I. rendű felperes a forintosítás helyett a devizában való nyilvántartást kérte, amelyről az elszámolás 2015. június 12-én megtörtént. Ezen a napon a tartozás összege az I. rendű alperes nyilvántartása alapján 34.383,55 CHF volt.
- [5] 2015. június 24-én az I. rendű alperes írásban - többek között - arról értesítette az I. rendű felperest: „Ezúton tájékoztatjuk, hogy Ön a fenti hitelszámláján fennálló tartozását megfizette és a Bankkal kötött, fenti számú hitelszerződés alapján a feleket egymással szemben további kötelezettségek nem terhelik”, ezért ki fogja adni az ingatlanra bejegyzett jelzálog jog tekintetében a törlési engedélyt. 2015. augusztus 28-án az I. rendű alperes írásban azt közölte az I. rendű felperessel, hogy fennálló tartozása 34.988,15 CHF.
- [6] 2016. május 4-én, a lakáselőtakarékosági szerződés futamideje végén a II. rendű alperes átutalta a megtakarítások összegét az I. rendű alperesnek.

A felperesek keresete és az alperesek ellenkérelme

- [7] A felperesek keresetükben az I. rendű alperes kötelezését kérték arra, hogy adja ki a perbeli ingatlanra bejegyzett jelzálog törlése iránti engedélyt. Kérték továbbá, hogy a II. rendű alperes a lakáselőtakarékosági szerződésről az I. rendű alperesnek átutalt 5.387.516 Ft összeget fizesse vissza a II. rendű alperesnek, kérelmük továbbá annak megállapítására is irányult, hogy további kötelezettségük a kölcsönszerződés alapján nincsen. Keresetüket elsődlegesen arra alapították: az I. rendű alperes 2015. június 24-én kelt nyilatkozatában tájékoztatta őket, hogy nincs kölcsöntartozásuk, a jelzálog törlési engedély kiadható. Ezt követően a lakáselőtakarékosági szerződés alapján felhalmozódott megtakarítást a II. rendű alperes szerződés és törvényellenes módon utalta át a kölcsöntartozás törlesztésére az I. rendű alperesnél vezetett számlára. A felperesek állították azt is, hogy mind a kölcsönszerződés, mind a jelzálogszerződés érvénytelen, mert a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) 5. §-ába ütközik. Semmis a kölcsönszerződés azért is, mert az az rPtk. 200. §-át sértő, a lakástakarékpénztári törvény megkerülésére irányuló szerződés volt. A szerződés feltűnően értékaránytalan, valamint uzsorásnak is minősül. A felperesek az rPtk. 210. §-a alapján tévedésben voltak abban, hogy a szerződés nem tartalmazza megfelelően a THM-et, továbbá a kamatot sem. Állították, a szerződés az rPtk. 227. § (2) bekezdése alapján lehetetlen szolgáltatásra irányul. A szerződési feltételek érthetetlenek, ellentmondóak, jogellenesek, lehetetlenek, ezért az rPtk. 228. § (3) bekezdése alapján is semmis a szerződés.
- [8] Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Az I. rendű alperes állította, hogy a 2015. június 24. napján kelt nyilatkozata tény nyilatkozat, nem pedig jognyilatkozat, annak kiállításakor tévedésben volt, adminisztrációs tévedés történt. A felperesek felismerhették az I. rendű alperes tévedését, mivel ezt megelőzően nem teljesítették a kölcsönszerződést, és a vitatott nyilatkozat előtt és után is tájékoztatást kaptak arról, hogy tartozásuk van.

Az első- és a másodfokú határozat

- [9] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Megítélése szerint az I. rendű alperes nyilatkozatát az azt megelőzően, illetve azt követően tett további nyilatkozataival együttesen kell értelmezni, amelyek alapján a felperesek nem gondolhatták, hogy a perbeli kölcsönszerződésből nincs további tartozásuk az I. rendű alperes felé. Az elsőfokú bíróság a felperesek által megjelölt semmisségi okokból a kölcsönszerződést, illetve a jelzálogszerződést nem találta érvénytelennek.
- [10] A felperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. A fellebbezés indokaira tekintettel azt állapította meg: az elsőfokú bíróság a felperesek többször módosított kereseti kérelmének petitumát a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: rPp.) 3. § (1) bekezdése alapján helyesen értelmezte és ítéletében helyesen rögzítette. A felperesek kereseti kérelmeiket kifejezetten az I. rendű alperes 2015. június 24-én napján kelt nyilatkozatára alapították azzal, hogy az a jelen perben eredetileg előterjesztett érvénytelenségi kereset elismerését jelenti, és amelyből arra következettek, hogy a kölcsönszerződés érvénytelensége folytán a felpereseknek további tartozása nem áll fenn. Ebből következően kérték a jelzálogjog törlését és a II. rendű alperes szerződésszegő pénzügyi teljesítésének visszatérítését. A kölcsönszerződés érvénytelensége tehát a felperesek kereseti kérelmének ténybeli alapját képezte.
- [11] A másodfokú bíróság szerint a vitatott nyilatkozat tartalmát az rPtk. 207. § (1) bekezdése szerint kellett értelmezni. Az I. rendű alperes magatartásának értékelésekor nem lehetett figyelmen kívül hagyni, hogy az I. rendű alperes a per során végig a kereset elutasítását kérte, a vitatott nyilatkozat tartalmát nem lehet úgy értelmezni, hogy azzal a felperesek perbeli igényét ismerte volna el. Ez a szerződési nyilatkozat olyan egyoldalú nyilatkozatnak minősül, amely az rPtk. 199. § alapján nem támadható meg, a szerződésre vonatkozó szabályok ugyanis azokra a szerződési nyilatkozatokra irányadók, amelyekből szolgáltatásra vonatkozó jogosultság vagy kötelezettség keletkezik. A perbeli nyilatkozat jogi jelentősége abban áll, miszerint magánokiratként igazolja, hogy a benne foglalt nyilatkozatot az I. rendű alperes megtette. Azzal szemben az I. rendű alperest terheli annak bizonyítása, hogy a nyilatkozatban foglaltak nem felelnek meg a valóságnak. E bizonyítási kötelezettségének a per során az I. rendű alperes eleget tett, amit alátámaszt az I. rendű alperes által a jogszabály szerint elkészített felülvizsgált elszámolás, és a nyilatkozatot megelőző, illetve azt követő felszólító levelek is.
- [12] Az ítélet tábla megítélése szerint amennyiben a perbeli szerződések érvénytelenek lennének, abból sem következne, hogy az I. rendű felperesnek egyáltalán nincs tartozása, tehát a kereseti kérelem a felperesek érvénytelenségi hivatkozása alapján sem lenne teljesíthető. A másodfokú bíróság utalt arra is, a perbeli engedményezési szerződések alapján a II. rendű felperes keresetelési joga hiányzott, ezért az ő keresetét emiatt kellett elutasítani.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [13] A felperesek felülvizsgálati kérelmükben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a kereseti kérelmüknek helytadót, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra, új határozat hozatalára utasító határozat meghozatalát kérték.
- [14] Arra hivatkoztak, hogy a jogerős ítélet az rPp. 3. §-ába és 48. §-ába, az rPtk. 5. §-ába, 200. § (2) bekezdésébe, a 199. § alapján alkalmazandó 214. § (1) és (2) bekezdésébe, 236. §-ába, valamint a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: rHpt.) 213. § (1) bekezdésébe ütköző módon jogszabálysértő. Állították, a perbeli kölcsönszerződés lényeges semmisségi hibákat tartalmaz. Az I. rendű alperessel szemben a jelzálogjog törlési engedély kiadására irányuló kereseti kérelmüknek a ténybeli alapja az I. rendű alperes 2015. június 24-én kelt nyilatkozata. Ez jognyilatkozatként a kézbesítéssel hatályosult, amit csak a felperesek

hozzájárulásával lehetett volna visszavonni az rPtk. 199. § alapján alkalmazandó 214. § (1) és (2) bekezdései szerint. Ez olyan szerződéses nyilatkozat, amely alapján a szolgáltatásra vonatkozó jogosultság vagy kötelezettség keletkezése, illetve megszűnése megállapítható, ezért a megtámadhatóság szabályai, az rPtk. 236. §-a szerinti határidők és szabályok alkalmazandók. Az elsőfokú bíróság ezen nyilatkozat érvénytelenségére hivatkozást az rPp. 3. §-ába ütköző módon, erre irányuló kereseti kérelem hiányában bírálta el.

- [15] A felperesek hivatkoztak arra is, hogy a kölcsönszerződéssel kapcsolatban volt olyan kereseti kérelmük, amit az eljáró bíróságok nem bíráltak el: ez pedig az árfolyamkockázatról adott megfelelő tájékoztatás hiánya. A perbeli bonyolult szerződéstípusnál nem volt elegendő az általános tájékoztatás, elvárható lett volna, hogy maga a szerződés tartalmazza megfelelően az egyedi szerződési feltételeket, ennek hiányában a szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközik, így az rPtk. 200. § (2) bekezdése alapján semmis. A felperesek álláspontja szerint a szerződés az rPtk. 227. § (2) bekezdése alapján lehetetlen szolgáltatásra irányul, de nem határozza meg pontosan a CHF-re és a CHF-ről történő átszámítás szabályait, ezért tisztességtelen. E körben is hivatkoztak az rPp. 3. § (1) és (2) bekezdésére, amely alapján a bíróságoknak valamennyi érvénytelenségi okot vizsgálniuk kellett volna. Konkrét jogszabályhely megjelölése nélkül hivatkoztak felülvizsgálati kérelmükben a jogalap nélküli gazdagodás szabályainak sérelmére. A II. rendű felperes keresetösségi jogával kapcsolatban előadták, hogy az eljáró bíróságok az rPp. 48. §-ába ütköző módon állapították meg annak hiányát.
- [16] Az I. rendű alperes és a II. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelmeikben a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérték. Arra hivatkoztak, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból nem jogszabálysértő.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [17] A Kúria a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta. Megállapította, hogy az a hivatkozott indokok alapján nem jogszabálysértő.
- [18] A Kúria utal arra, miszerint az rPp. 272. § (2) bekezdése alapján - figyelemmel a felülvizsgálati kérelem hivatalból elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II. 15.) PK vélemény 3. pontjában kifejtettekre is - a felülvizsgálati kérelem kötelező tartalmi kelléke a megsértett jogszabályhely megjelölése, valamint annak kifejtése, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. A Kúria ezért csak azokat a jogszabálysértéseket vizsgálhatta érdemben, amelyeket a felperesek felülvizsgálati kérelmükben - a fentieknek megfelelően - jelöltek meg.
- [19] A Kúria rögzíti, az eljáró bíróságok az rPp. 3. § (1) bekezdése alapján értelmezték a felperesek kereseti kérelmét. A jogerős ítélet tartalmazza, hogy a felpereseknek a perbeli szerződések érvénytelenségére vonatkozó hivatkozása nem minősül önálló, az egyéb kérelmekkel halmazati viszonyban álló kereseti kérelemnek, hanem azok a jelzálogjog törlése, valamint a II. rendű alperes szerződésszegő pénzügyi teljesítésének visszatérítésére iránti keresetük indoka volt. A felperesek a jogerős ítéletnek ezt a megállapítását nem támadták, kizárólag azt állították, hogy az érvénytelenségi kérelmeiket érdemben nem bírálták el.
- [20] A Kúria megítélése szerint a másodfokú bíróság e körben helyesen hivatkozott arra, hogy a kölcsönszerződés, azon keresztül a jelzálogszerződés érvénytelenségének megállapítására a felperesek keresete nem irányult, hiszen annak jogkövetkezményét - szemben a 2014. évi IL. tv.-ben írtakkal - nem határozták meg, ha pedig az volt a jogi álláspontjuk, hogy további fizetési kötelezettség nem áll fenn az érvénytelen szerződésre tekintettel, azt nem vezették le. Így kereseti kérelmüket az rPp. 3. §-ában foglaltak megsértése nélkül értelmezte a másodfokú bíróság és erre tekintettel érdemben nem kellett vizsgálnia, hogy a kölcsönszerződés az rHpt. 213. §-ában foglaltakba, vagy nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközött-e, az árfolyamkockázatról szóló tájékoztatás tisztességes volt-e, a szerződés lehetetlen szolgáltatásra irányult-e. A szerződés érvénytelenségének

hivatalból történő vizsgálatának kötelezettsége pedig az érvénytelenségi perekben felmerülő egyes eljárásjogi kérdésekről szóló 2/2010 (VI.28.) PK vélemény 4a) pontja alapján nem terhelte a másodfokú bíróságot.

- [21] A felperesek keresetüket ténylegesen arra alapították, hogy a kölcsöntartozás az I. rendű alperes 2015. június 24-én tett nyilatkozatában foglaltakra tekintettel megszűnt. A Kúria e körben utal a BH2007. 18. számon közzétett határozatban írtakra. Az ebben kifejtettek tekintettel is rögzíthető, hogy a perbeli nyilatkozat nem eredményezte az alperesek tartozásának megszűnését. Az ténybeli nyilatkozatnak minősül, nem a nyilatkozó rendelkező cselekménye, nem irányul a jogi helyzet megváltoztatására és nem szünteti meg a hitelező meglevő jogait, mint a joglemondás vagy a tartozás-elismerés. A nyilatkozattevő tehát nem volt elzárva attól, hogy saját nyilatkozatában foglalt tényállításával szemben bizonyíthassa, hogy a tartozás fennáll. Ez a lehetőség még a nyilatkozat megtámadása nélkül is megillette.
- [22] A másodfokú bíróság tehát helyesen ezt a nyilatkozatot magánokiratnak tekintette. Azt a per során benyújtott és rendelkezésre álló egyéb magánokiratokkal és bizonyítékokkal egybevetve, azokat együttesen mérlegelve jutott arra a következtetésre, hogy a nyilatkozatban foglaltak nem felelnek meg a valóságnak. A Kúria egyetért azzal, hogy a felperesek a nyilatkozat alapján jóhiszeműen nem gondolhatták azt, hogy a perbeli kölcsönszerződésből eredően semmilyen tartozásuk nem áll fenn az I. rendű alperes felé, vagy azt az I. rendű alperes elengedte.
- [23] A felperesek hivatkoztak a II. rendű felperes keresetőségi jogával kapcsolatban az rPp. 48. §-ának sérelmére. A perbeli jogképesség fogalma nem egyezik meg a keresetőségi jog hiányával, az előbbi annyit jelent, hogy perben félként eljárhat a felperes. A perbeli jogképesség hiánya esetén a pert az rPp. 157. § a) pontja alapján meg kell szüntetni, figyelemmel az rPp. 130. § (1) bekezdés e) pontjában írtakra. Ehhez képest a keresetőségi jog hiányát állapították meg az eljáró bíróságok, a jogerős ítélet tehát ez okból sem jogszabálysértő.
- [24] A Kúria nem találta megállapíthatónak a felperesek által megjelölt jogszabálysértéseket, ezért a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [25] A felülvizsgálati eljárásban pervesztes felperesek az rPp. 270. § (1) bekezdése szerint irányadó rPp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelesek az alperesek - figyelemmel a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdéseire az I. és II. rendű alperesek jogi képviselői által ténylegesen kifejtett ügyvédi tevékenységgel arányban álló - felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére.
- [26] A Kúria a döntését tárgyaláson kívül hozta meg.

Budapest, 2020. szeptember 15.

Dr. Vezekényi Ursula sk. a tanács elnöke, Dr. Osztovits András sk. előadó bíró, Dr. Tibold Ágnessk. bíró