

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Gfv.VII.30.172/2015/5.

A Kúria mint felülvizsgálati bíróság az 1000. számú Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Dantesz Péter ügyvéd) által képviselt I. rendű és az 1000. számú Ügyvédi Iroda ügyintéző: dr. Dantesz Péter ügyvéd által képviselt II. rendű felperesnek a Kardos, Pető és Törőcsik Társas Ügyvédi Iroda ügyintéző: dr. Törőcsik Tamás ügyvéd által képviselt I. rendű és Kardos, Pető és Törőcsik Társas Ügyvédi Iroda ügyintéző: dr. Törőcsik Tamás ügyvéd által képviselt II. rendű alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt a Pesti Központi Kerületi Bíróságon 40.P.93.677/2012. számon indult és a Fővárosi Törvényszék 73.Pf.636.974/2013/6. számú ítéletével jogerősen befejezett perben a jogerős ítélet ellen az alperesek részéről előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alpereseket, hogy fizessenek meg a felpereseknek egyetemlegesen 15 napon belül 323.850 (háromszázhuszonháromezer-nyolcszázötven) Ft felülvizsgálati eljárási költséget, valamint az államnak felhívásra 510.000 (ötszáz tízezer) Ft csatlakozó felülvizsgálati illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

2006. október 27-én a felperesek mint adósok és zálogkötelezettek jelzálog biztosításával, közjegyzői okiratba foglalt, devizában (svájci frankban) nyilvántartott lakáshitel kölcsönszerződést kötöttek az alperesekkel mint hitelezőkkel, illetve a II. r. alperessel mint zálogjogosulttal.

A kölcsön összegét 10.200.000 Ft-ban határozták meg. Ennek devizában való megállapítása a folyósítás napján érvényes, az alperesek mint hitelezők által alkalmazott deviza vételi árfolyamon történt. A felek a futamidőt 300 hónapban jelölték meg.

A felperesek kötelezték magukat arra, hogy a devizában nyilvántartott kölcsön - esetleges árfolyamváltozások figyelembevételével megállapított - forint ellenértékének megfelelő összeget, kölcsön jogcímén, valamint annak járulékait (kamatot, kezelési költséget) a szerződésben rögzített esedékességgel megfizetik.

Az alperesek a tőketörlesztésre a futamidő első 53 hónapjára haladékat adtak. A felperesek ezalatt az idő alatt csak a kamatot és a kezelési költséget magába foglaló hiteldíjat voltak kötelesek megfizetni. Az úgynevezett türelmi idő lejártát követően egyenletesen, havonta minden hónap 4. napján esedékesen terhelte őket a fizetési kötelezettség, amely már a tőke visszafizetésére is kiterjedt. Az I. r. alperes kikötötte, hogy az egyes fizetendő törlesztő részlet összegét az esedékesség napját megelőző napon érvényes deviza eladási árfolyamon határozza meg. A felpereseket terhelő első törlesztő-részlet összegeként 308,96 CHF került feltüntetésre, amelyet az arra a napra irányadó deviza eladási árfolyamon kellett forintban megfizetni.

A szerződő felek egyebek mellett rögzítették, hogy a teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) 6,48%, az ügyleti kamat a szerződés aláírásakor 3.95%, a kezelési költség 2,04%.

Megállapodtak abban is, hogy a hiteldíj (kamat és kezelési költség) változó mértékű, amelyet az alperesek jogosultak egyoldalúan megváltoztatni. A felperesekre történő hátrányos megváltoztatás jogát a bankközi hitelkamatok, vagy a fogyasztói árindex, vagy a jegybanki alapkamat, vagy az állampapírok hozama, vagy az alperesek forrás- valamint hitelvezetési költségének növekedéséhez, vagy a lakossági hitelek kockázati tényezőinek alperesekre nézve kedvezőtlen változásához kötötték.

2011. augusztus 1-jén a szerződő felek módosították a közöttük létrejött megállapodást. A felperesek 2011. július 28-án fennálló tartozásukat 61.874,86 CHF összegben elismerték. 2012. január 5-éig havi 40.000 Ft, 2012. július 4-éig havi 90.000 Ft törlesztő részlet megfizetését vállalták.

A felperesek keresetükben a perbeli devizalapú kölcsönszerződés érvénytelenségének megállapítását kérték. A felülvizsgálati, illetve a csatlakozó felülvizsgálati kérelemmel érintett körben arra hivatkoztak, hogy az nem felel meg a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 213. § (1) bekezdés c), d) és e) pontjában írtaknak.

Előadták, a kölcsön folyósításakor és a törlesztésekre alkalmazott kétnemű árfolyamból eredő árfolyamrés mint költség a szerződésben

nem került feltüntetésre. A szerződés nem tartalmazza továbbá kellő részletességgel azokat a feltételeket és körülményeket, amelyek alapján az alperesek jogosultak a hiteldíj egyoldalú megváltoztatására, és nem rendelkezik a türelmi idő lejártát követően a felpereseket terhelő törlesztő részletekről.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Vitatták, hogy az árfolyamrés költségnek minősül, s azt a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a szerződésben fel kellett volna tüntetni. Az alperesek előadták azt is, hogy a hiteldíj módosítás feltételeit a szerződés a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontjában előírtaknak megfelelően tartalmazza, a törlesztő részletek a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontja szerint feltüntetésre kerültek.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította.

Egyetértett az alperesekkel abban, hogy az árfolyamrés nem minősül költségnek, a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja alapján ilyenként azt a szerződésben nem kellett rögzíteni. A hiteldíj egyoldalúan történő megváltoztatására vonatkozó szerződéses kikötéseket a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontjával összhangban állónak tartotta. Úgy ítélte továbbá, hogy a szerződés megfelel a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjában előírtaknak is. Tartalmazza a törlesztő-részletek esedékességének időpontját, induló összegét, a türelmi idő lejártát követő kiszámítási módját. Az elsőfokú bíróság utalt arra is, a felperesek a kölcsönszerződés módosításakor tartozás elismerő nyilatkozatot tettek, és megállapodtak az alperesekkel a törlesztő-részletek konkrét összegében is.

A felperesek fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság megváltoztatta az elsőfokú bíróság ítéletét és megállapította a perbeli szerződés érvénytelenségét.

Határozatának indokolásban kifejtette, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 239/A. §-a szerint, kizárólag a perbeli szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti kereset alapján, a szerződéskötéskor hatályos jogszabályok tükrében kellett vizsgálni a támadott megállapodást. A Hpt. 2. számú mellékletének III.13. pontjára utalással megállapította, hogy a peres felek között lakossági kölcsönszerződés jött létre, amelyre a Hpt. 213. § (1) bekezdésben írtakat kellett alkalmazni. Egyetértett a felperesekkel abban, hogy a velük szemben felszámításra kerülő árfolyamrés költségnek minősül, amely a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontjának rendelkezése ellenére, sem a 2006. október 27-én kötött szerződésben, sem annak 2011. augusztus 1-jei módosításában nem került megjelölésre. Utalt arra is, a felek szerződése szerint, a jogviszonyukra irányadó üzletszabályzat III. fejezet 7. pontja értelmében, bár a THM számszakilag tartalmazza a szerződéskötéskor érvényesülő vételi és eladási árfolyam közötti különbözetet, ez azonban a fenti

hiányosságot nem pótolja.

A másodfokú bíróság a perbeli szerződés II. 3. pontját értelmezve, úgy ítélte, a szerződés a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontjának sem felel meg. A hiteldíj egyoldalú megváltoztatásának feltételei részletesen meghatározottnak ugyanis csak akkor tekinthetők, ha azok a felperesek mint fogyasztók számára egyértelműen értelmezhetők. A másodfokú bíróság szerint a perbeli szerződéses kikötésekből nem állapítható meg, hogy mely ország bankközi hitelkamatainak, fogyasztói árindexének, jegybanki alapkamatának, állampapír hozamainak változása eredményezhet egyoldalú módosítást. Mindezek miatt a felek között létrejött, közjegyzői okiratba foglalt, ingatlan jelzálogjoggal biztosított, devizában nyilvántartott lakáshitel kölcsönszerződést semmisnek nyilvánította.

A felek szerződésmódosításában foglaltakra tekintettel azonban alaptalannak tartotta a felpereseknek a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjára hivatkozással megjelölt jogszabálysértésre vonatkozó állítását.

Az alperesek a felülvizsgálati kérelmükben elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú ítélet megváltoztatását, és a kereset elutasítását kérték. Másodlagosan a jogerős ítélet elsőfokú ítéletre kiterjedő hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróság új eljárásra, új határozathozatalra utasítása iránt terjesztettek elő kérelmet.

Előadták, hogy a támadott határozat sérti a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontját, mert az árfolyamrés e jogszabály értelmében nem minősül költségnek. Az alpereseket nem terhelte törvényi kötelezettség annak mértéke feltüntetésére vonatkozóan. Állították, az árfolyamrésre vonatkozó kikötés a deviza alapú kölcsönszerződés elszámolásra, átszámításra vonatkozó rendelkezése. Az alpereseknek a kölcsön folyósításakor és a kölcsön törlesztésekor irányadó deviza/forint átszámítási feltételekről kellett csak világos és egyértelmű tájékoztatást adniuk, aminek eleget is tettek.

Az alperesek utaltak arra is, hogy a 2010. november 27-én hatályba lépett Hpt. 200/A. § (1) bekezdése a Hpt. 234/A. § értelmében a peres felek jogviszonyára is alkalmazandó. Azaz, a 2010. évi XCVI. törvény, vagyis a Módosító törvény hatálybalépésekor már fennálló szerződésekre a Módosító törvény hatálybalépésétől számított tizenötödik napot követően teljesítendő törlesztőrészlet, valamint devizában megállapított bármilyen költség, díj vagy jutalék vonatkozásában is irányadó, hogy a devizában megállapított bármilyen költség, díj vagy jutalék forintban meghatározott összegének kiszámítása - ha a pénzügyi intézmény nem határoz meg saját deviza-középárfolyamot - a Magyar Nemzeti Bank által megállapított és közzétett, hivatalos devizaárfolyam alapján

történik. Az alperesek szerint ebből pedig az következik, hogy a jogalkotó az árfolyamrés mértékének korábbi meghatározási módja helyett, azt közvetlenül rögzítette, és a Módosító törvény hatályba lépése előtt kötött, de még fennálló szerződések tartalmát módosította. Az alperesek szerint, emiatt nincs jogi jelentősége annak, hogy a szerződés létrejöttékor az árfolyamrés mértékét a felek szerződése tartalmazta-e. A másodfokú bíróság jogi álláspontjának elfogadása mellett is, a jogerős ítéletben írt jogszabálysértés kiküszöbölődött.

Az alperesek előadták azt is, a jogerős ítélet a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontját azért nem sérti, mert a perbeli szerződés II.3. pontja részletesen, tételesen meghatározza mely körülmények változása esetén van mód a hiteldíj egyoldalú módosítására. Utaltak arra, hogy a másodfokú bíróság által, az érintett szerződéses kikötéssel szemben támasztott elvárások a Ptk. 209. §-ában szabályozott tisztességtelen szerződési feltételek vizsgálatának körébe tartoznak. Állították egyébként, hogy a perbeli kikötések megfelelnek a Kúria Polgári Kollégiumának a fogyasztói kölcsönszerződésben pénzügyi intézmény által alkalmazott általános szerződési feltételekben szereplő egyoldalú szerződésmódosítási jog tisztességtelenségéről szóló 2/2012. (XII.10.) PK vélemény 6. pontjához fűzött indokolásban, a világos és érthető megfogalmazással kapcsolatosan kifejtetteknek. Hivatkoztak arra is, hogy a felek szerződéskötését követően hatályba lépett, a szerződésekben előírt kamat egyoldalú módosításának feltételeiről szóló 275/2010. (XII.15.) Korm. rendelet, amely a felek megállapodásában írtakkal azonos oklistát tartalmaz.

A felperesek csatlakozó felülvizsgálati kérelmet terjesztettek elő. Kérték a jogerős ítéletben foglaltak helyett, olyan tartalmú határozat meghozatalát, amely a perbeli kölcsönszerződés érvénytelenségét a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontja alapján megállapítja. Előadták, a megelőzően hivatkozott jogszabályi előírás ellenére, a felek megállapodása nem tartalmazza a törlesztőrészek összegét a teljes futamidőre. Arról csak a türelmi idő, illetve a 2011. augusztus 4-e és 2012. július 4-e közötti idő tartamára rendelkeztek a felek.

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta. Azt az alábbiak miatt nem tartotta az ügy érdemi elbírálására kihatóan jogszabálysértőnek.

A Kúria egyetértett az alperesek jogi álláspontjával a tekintetben, hogy a perbeli kölcsönszerződés az árfolyamrés feltüntetésének hiánya miatt nem sérti a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontját. A Kúria a 2/2014. PJE határozatának 3. pontjában úgy foglalt állást, a fogyasztói devizaalapú kölcsönszerződésekben az árfolyamrés

alkalmazása tisztességtelen és egy ilyennek minősülő szerződési feltétel feltüntetésének elmaradása nem teszi a kölcsönszerződést a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontjába ütközővé.

A Kúria helytállónak tartotta az alperesek érvelését arra vonatkozóan is, hogy a perbeli kölcsönszerződés II.3. pontja megfelel a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontjában írt elvárásoknak. Kellő részletességgel határozza meg ugyanis azokat a feltételeket, amelyek bekövetkezése esetén mód van a hiteldíj egyoldalú emelésére. A Pp. 23. § (1) bekezdés k) pontja értelmében, miszerint a tisztességtelen szerződési feltételek érvénytelensége tárgyában indult perek a törvényszék hatáskörébe tartoznak, a jelen, helyi bíróság előtt indult perben az említett II. 3. pontban írtak tisztességtelensége nem volt vizsgálható. Márpedig a másodfokú bíróság olyan okok miatt találta érvénytelennek a perbeli kölcsönszerződést e részben, amely okok a tisztességtelenség körébe esnek.

Az alperesek eredménytelen felülvizsgálati kérelmével szemben, a Kúria a felperesek csatlakozó felülvizsgálati kérelmét alaposnak találta. A perbeli kölcsönszerződés csak az első 53 hónapra, az úgynevezett türelmi időre, illetve a 2011. augusztus 1-jei módosítását követően, 2011. augusztus 4-e és 2012. július 4-e közötti időre határozta meg a törlesztő részletek összegét. A megelőzően eljáró bíróságok tévedtek ezért, amikor azt állapították meg, hogy a felperesek által támadott szerződés a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjában írtaknak megfelel. Az alperesek vélekedésével szemben, a törlesztő részletek összegének meghatározására a szerződéskötéskor fennálló körülmények alapján mód lett volna. Az említett kógens jogszabályi rendelkezés megsértése miatt a perbeli kölcsönszerződés semmis.

A jogerős ítélet meghozatalakor még alkalmazható Ptk. 239/A. § alapján előterjesztett kereset alapján az eljáró bíróságoknak az érvénytelenség jogkövetkezményeiről rendelkezniük nem kellett. Nem kellett ezért vizsgálniuk és állást foglalniuk abban a kérdésben, hogy a szerződés rendelkezéseiből kiszámítható-e egyértelműen a törlesztő részletek alakulása a türelmi idő lejártát követően. Esetleg más, a szerződéskötés előtt, vagy során adott dokumentumok, tájékoztatások, körülmények alapján tudtak, tudhattak-e a felperesek a törlesztő részlet 54. hónaptól kezdődő alakulásáról. Amennyiben igen, úgy a szerződés érvényessé és nem hatályossá nyilvánításának állnak fenn a feltételei, figyelemmel a 6/2013. PJE határozat 4. pontjában kifejtettekre is.

A Kúria mindezekre tekintettel a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az alperesek az eredménytelen felülvizsgálati kérelmük, illetve a

felperesek eredményes csatlakozó felülvizsgálati kérelme miatt kötelesek a felperesek jogi képviseleti munkadíjból álló eljárási költségét megtéríteni a Pp. 270. § (1) bekezdése, valamint 78. § (1) bekezdése értelmében. Ennek mértékét a Kúria a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdése, 4/A. § (1) bekezdése szerint, Áfa-val növelt összegben határozta meg.

Budapest, 2015. június 30.

Dr. Vezekényi Ursula s.k. a tanács elnöke, Dr.Pethőné dr. Kovács Ágnes s.k. előadó bíró, Dr. Osztovits András s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

*Afra Judit
tisztviselő*