

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Gfv.VII.30.217/2020/7.

A tanács tagjai: . Vezekényi Ursula a tanács elnöke

. Bajnok István előadó bíró

. Tibold Ágnes bíró

A felperes:

A felperes képviselője: Dr. Székely Gábor Ügyvédi Iroda ügyintéző: dr. Székely Gábor ügyvéd

Az alperes:

Az alperes képviselője: Imre Ügyvédi Iroda ügyintéző: dr. Imre András ügyvéd

A per tárgya: szerződés érvénytelenségének megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: Fővárosi Ítéltábla
5.Pf.20.865/2019/5/II. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma: Fővárosi Törvényszék 6.G.40.335/2016/18.
számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 12.700 (tizenkettőezer-hétszáz) forint másodfokú perköltséget, valamint 82.700 (nyolcvankétezer-hétszáz) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes mint adós és zálogkötelezett, valamint az alperes mint hitelező és zálogjogosult 2008. július 15-én közjegyzői okiratba foglalt, ingatlan jelzálogjoggal biztosított deviza alapú kölcsönszerződést kötöttek.
- [2] A kölcsönszerződés III. pontjának második és harmadik bekezdése szerint:
„A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés alapján az Adósok terhére mindenkor fennálló kölcsön- és járuléktartozás tekintetében, annak közokirati tanúsításaként, az Adósoknak a Hitelezőnél vezetett számlái és a Hitelező vonatkozó bizonylatai alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt fogadják el.

Az Adósok és a Zálogkötelezettek alávetik magukat annak, hogy a jelen közjegyzői okirat alapján az Adósok terhére fennálló kölcsön- és egyéb járuléktartozás összegét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén is, a Hitelező felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa."

[3] A kölcsönösszeg visszafizetésének biztosítására a szerződés IV. pontjában a szerződő felek a felperes tulajdonát képező ingatlanra jelzálogjogot alapítottak, és a szerződés IV.2.a) pontja szerint az alperes a zálogból való kielégítés jogát bírósági végrehajtás mellőzésével a zálogtárgy megbízottja útján vagy saját maga általi értékesítésével is gyakorolhatja.

[4] A szerződés IV.1.) pontjának kilencedik bekezdése a következő rendelkezést tartalmazza:

„Ha a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok folytán a zálogfedezet értékének csökkenése) a zálogból való kielégítést veszélyezteti, a Zálogjogosult felhívására a Zálogkötelezettek a felhívásban megszabott idő alatt kötelesek a zálogfedezetet az eredeti értékére kiegészíteni. Amennyiben a Zálogkötelezettek a fenti felhívás ellenére a Zálogjogosult által megszabott megfelelő határidő alatt a fedezetet az eredeti értékére nem egészítik ki, a Zálogjogosult a zálogjoggal biztosított követelés lejárta hiányában is gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot."

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[5] A felperes módosított keresetében kölcsönszerződés III. pontjának [2] pontban és IV.1.) pontjának [4] pontban idézett kikötései érvénytelenségének megállapítását kérte azok tisztességtelensége miatt a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) 209/A. § (2) bekezdése, valamint a fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. (II.5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdés a), b) és j) pontjára, továbbá 2.§ d) pontjára hivatkozással.

[6] Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte.

Az első- és másodfokú ítélet

[7] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Határozatát azzal indokolta, hogy a felperes megalapozatlanul hivatkozott a Korm. rendelet 2. § d) pontjára, mert a perrel érintett szerződési feltételek egyike sem tartalmaz a hitelező javára egyoldalú szerződésmódosítási jogot. Az „egyéb ok folytán a zálogfedezet csökkenése" fordulat a szerződés IV.1. pontjában nem tekinthető a törvényi dispozitív rendelkezés bővítésének, az megfelel a jogszabályi tartalomnak. A támadott rendelkezések egyike sem ütközik a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés b) pontjába. A szerződés III. pontjának keresettel támadott rendelkezése nem minősül a felek viszonylatában érvényesülő bizonyítási teher megfordulását eredményező tartozáselismerésnek, és a szerződési feltétel a végrehajtás elrendelésére sincs kihatással.

[8] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, és megállapította a kölcsönszerződés [2] és [4] pontban idézett szövegrészének érvénytelenségét. A másodfokú bíróság úgy ítélte, hogy a per tárgyát képező ténytanúsítványra vonatkozó szerződéses rendelkezés a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés i) és j) pontjában megjelölt okból, míg a IV.1) pontjának kilencedik bekezdésében szereplő szerződéses rendelkezés a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) és i) pontjában megjelölt okból tisztességtelen.

[9] Az ítéletábról abból indult ki, hogy a szerződési feltétel tisztességtelenségét az uniós jog - azaz a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló 93/13/EGK irányelv (a továbbiakban: fogyasztói irányelv) - elsőbbségi alkalmazása mellett kell megítélni. Ebből következően a bíróságok a fogyasztói irányelv átültetéséről gondoskodó nemzeti jogszabályokat a fogyasztói irányelv szövegének és céljának megfelelően kötelesek értelmezni, és a

fogyasztói irányelv értelmezése tárgyában az Európai Unió Bírósága (a továbbiakban: EUB) által hozott ítéletekben kifejtettek kötelezőek a nemzeti bíróságok számára.

- [10] Az ítélet tábla az EUB C-34/18. számú ítéletében írtakra hivatkozással úgy ítélte meg, hogy a ténytanúsítványra vonatkozó szerződéses rendelkezés tisztességtelen, az egyrészt a bizonyítási terhet megfordítja, másrészt kizárja, illetve korlátozza a fogyasztói igényérvényesítés lehetőségét.
- [11] Kifejtette, a ténytanúsítványra vonatkozó szerződéses rendelkezés a bizonyítási terhet megfordítja, ugyanis a fogyasztó ugyan vitathatja a ténytanúsítványban írtakat, de ez esetben a bizonyítás kötelezettsége őt terheli. Az ítélet tábla érvelése szerint a felek a szerződésben akár a peres, akár a nemperes eljárások tekintetében megállapodhatnak a bizonyítás módjának jogszabályban rögzített módjától való eltérésre, amelyet a perbeli szerződéses rendelkezéssel meg is tettek. Hangsúlyozta a fél tényállítása és annak okirati bizonyítása között éles különbség van, a közokirat csak a fél tényállításainak tartalmát igazolja, de annak helyt állóságát nem. A perbeli szerződéses rendelkezés célja, hogy az alperes mentesüljön saját tényállítása valóságtartalmának bizonyítása alól, a nyilatkozatában foglaltakkal szemben a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: rPp.) 195. § (6) bekezdése alapján a bizonyítási kötelezettség a fogyasztót terheli.
- [12] Végrehajtási eljárás esetén is a végrehajtási záradék kibocsátását kérő mentesül a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 23/C. § (1) és (2) bekezdése, illetve a a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. tv. (a továbbiakban: közjegyzői tv.) 112. § (1) és (2) bekezdése szerinti konjunktív feltételek teljesítésének kötelezettsége alól figyelemmel a per tárgyát képező szerződéses rendelkezésre. Az ítélet tábla hangsúlyozta kétféle közjegyzői okirat van az ügyleti és a ténytanúsító okirat, mindkettővel szemben követelmény, hogy az a valóságnak megfelelő tartalmú legyen. Ugyanakkor a tartozás összegéről a közjegyző meggyőződnie nem tud. A perbeli szerződéses rendelkezésre tekintettel a záradék a valóságtartalmat is igazolja, annak hiányában a hitelező nyilatkozatához joghatás nem fűződhetne.
- [13] Az ítélet tábla álláspontja szerint a végrehajtási záradék kibocsátásához megkövetelt jogszabályi előírások nem teljesülnének a perbeli feltétel nélkül a közjegyzői tv. 136-147/A. §-ai alapján, hiszen a saját követelése összegére vonatkozó jogosulti nyilatkozat megtétele - a perbeli szerződési feltétel hiányában - olyan jogkövetkezménnyel nem járna, hogy egyben a követelés záradékoláshoz megkívánt [Vht. 23. § (1) bekezdés c) pont és közjegyzői tv. 112. § (1) bekezdés c) pont] összecszerúséget is közokirati formában bizonyítaná.
- [14] Az ítélet tábla a hivatkozott EUB határozatban írtakra tekintettel vizsgálta, hogy a ténytanúsítványra vonatkozó szerződéses feltétel lehetővé teszi-e a hitelező számára a jogvita érdemi lezárását, elzárja-e a fogyasztót az igényérvényesítés lehetőségétől. A korábban hatályos rPp. szabályai mellett a fogyasztó a végrehajtási eljárásban vitathatta a tartozása összecszerúságát, de a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) megváltozott szabályaira tekintettel a végrehajtás megszüntetése iránti perben a fogyasztó a végrehajtani kívánt követelés érvényes létre nem jöttére nem hivatkozhat. A Pp. 129. §-ának az eljárás felfüggesztésére vonatkozó szabálya nem nyújt kellő védelmet a fogyasztónak, mivel az eljárás felfüggesztése diszkrecionális joga a bíróságnak.
- [15] Végezetül rámutatott, ha a bíróság a ténytanúsítványra vonatkozó perbeli szerződéses rendelkezés tisztességtelenségének megállapítására irányuló keresetet jogerősen elutasítja a ténytanúsítványban foglaltak a fogyasztót végérvényesen kötik, ezt követően induló eljárásokban a tartozás összecszerúságát nem vitathatja, emiatt a felperes keresetet sem indíthat a tartozás összegét befolyásoló feltétel tisztességtelensége, illetve az egész szerződés érvénytelensége iránt.
- [16] A perbeli szerződés IV.1) pont kilencedik bekezdésével összefüggésben az ítélet tábla úgy foglalt állást, hogy annak tisztességtelensége vizsgálható, mivel nem állapítható meg az rPtk. irányadó normaszövege és a szerződési feltétel azonossága. A támadott szerződéses feltétel sokkal szélesebb körű kötelezettséget határoz meg a zálogkötelezett számára azzal, hogy a felelősségét kiterjeszti

nemcsak az rPtk. 261. § (2) bekezdésében szabályozott állagromlásra, hanem a zálogfedezet értékének bármilyen okból történő csökkenésére.

- [17] Az ítélet tábla kiemelte, a kölcsönszerződés adósát és a zálogszerződés kötelezettjét terhelő kötelezettségek nem azonosíthatók. A zálogkötelezettet nem terheli olyan tartalmú kötelezettség, ami a kölcsönszerződés felmondásának szabályaiból levezethetően az adóst, nevezetesen, hogy a biztosíték értékének jelentős csökkenése esetén a kölcsönre nyújtott biztosítékot köteles kiegészíteni [rPtk. 525. § (1) bekezdés c) pont]. A zálogkötelezettet terhelő egyetlen kötelezettség a zálogtárgy állagának rongálásától való tartózkodási kötelezettség, amit a perbeli feltétel aránytalanul bővít, hiszen az ingatlanpiaci folyamatokon alapuló értékváltozásra a zálogkötelezettnek nincs ráhatása, mégis ilyen esetekben is köteles a zálogfedezet kiegészítésére. Emiatt a másodfokú bíróság úgy ítélte, a támadott kikötés a jóhiszeműség és tisztesség sérelmével egyoldalúan és indokolatlanul a fogyasztó hátrányára bontja meg a szerződésből fakadó jogosultságok és kötelezettségek egyensúlyát.
- [18] Az ítélet tábla megítélése szerint a szerződés IV.1.) pontjának támadott kikötése a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) és i) pontjában megjelölt okból is tisztességtelen. A feltétel alapján ugyanis az alperes jogosult egyoldalúan eldönteni, hogy mikor milyen mértékű fedezetkiegészítést követel meg a zálogkötelezettől, vagyis a szerződés egyoldalú értelmezésére jogosult, és ezzel a felek közötti jogvitát végérvényesen el is dönti, egyoldalúan lezárva a jogvitát.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [19] Az alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Állította, a jogerős ítélet az ügy érdemi elbírálására kihatóan sérti az rPtk. 209. § (1) bekezdését, 261. § (1) és (2) bekezdését, 525. § (1) bekezdésének c) pontját, továbbá a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a), b), i) és j) pontjait. Több eseti döntésre és a Kúria a Kúria EBH2018. G.1. számon közzétett gazdasági elvi határozatára hivatkozva kifejtette, hogy a szerződés III. pontjának támadott kikötése a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára nem változtatta meg. E támadott kikötéstől függetlenül az alperest terheli a perben az rPp. 164. § (1) bekezdése alapján a bizonyítás az érvényesíteni kívánt követelés létrejöttére, összegére és annak levezetésére nézve. Téves a jogerős ítéletnek az a megállapítása, hogy a felperes a szerződési feltétel útján előre kötelezettséget vállalt arra, hogy a tartozásra vonatkozó hitelezői nyilatkozat tartalmát bizonyított tényként fogadja el. A kölcsönszerződés III. pontjának sérelmezett kikötése nem okoz hátrányt a fogyasztónak, nem fordítja meg a bizonyítási terhet.
- [20] Álláspontja alátámasztására többek között hivatkozott a Vht. 21. §-ában, a jelenleg hatályos 23/C. §-ában és közjegyzői tv. 111-112. §-aiban, továbbá a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: rHpt.) 206.§-ában írtakra. Állította, a támadott szerződéses feltételek nélkül is lehetősége volt a közjegyzői ténytanúsítvány kiállítását kérni az általa nyilvántartott tartozás összegéről, a kölcsönszerződés felmondásáról a közjegyzői záradékoláshoz. A bizonyítási teher pedig az rPp. 369. §-a szerinti végrehajtás megszüntetése, illetve korlátozása iránti perben is az rPp. 164. § (1) bekezdésének megfelelően alakul.
- [21] Hangsúlyozta, a támadott kikötés tisztességtelenségének megítélése körében kizárólag a szerződéskötés időpontjában fennálló jogi környezet vizsgálatára lehet szorítkozni, ezért a Pp.-nek az rPp.-től eltérő tartalma a végrehajtás megszüntetése, korlátozása iránti perekre vonatkozóan nem érintheti a támadott kikötés tisztességtelenségének vizsgálatát. Ettől függetlenül utalt arra, hogy a jogerős ítélettel ellentétben az rPp. 370. §-a is bírói mérlegeléstől tette függővé a végrehajtás felfüggesztését, egyezően a jelenleg hatályos Pp. 129. §-ával.
- [22] A jogerős ítélet a EBH 2018.G.1. számú gazdasági elvi határozatban kifejtettekkel ellentétesen állapította meg a perbeli szerződéses rendelkezés tisztességtelenségét, mert az rPtk. 209.§-ának, illetve a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés i) és j) pontjainak téves alkalmazásával állapította meg,

hogy a perbeli kölcsönszerződés III. pont 2. és 3. bekezdései tisztességtelen szerződéses rendelkezéseknek minősülnek, azok a bizonyítási terhet nem fordítják meg, és nem korlátozzák a fogyasztó jogszabályon alapuló igényérvényesítési lehetőségét sem.

- [23] Több eseti döntésre is utalva előadta, hogy a jogerős ítélet tévesen és jogszabályellenesen állapította meg a kölcsönszerződés IV.1) pontja kilencedik bekezdésének tisztességtelenségét is. Ezen szerződéses rendelkezés anélkül írja le a zálognak az abból való kielégítés veszélyeztetésével járó romlása esetére a fedezetkiegészítést, elmulasztása esetére pedig a zálogjogosult kielégítési joga gyakorlását, hogy a kikötés a felek szerződésből eredő jogait, kötelezettségeit a jóhiszeműség és a tisztesség megsértésével egyoldalúan a fogyasztó hátrányára határozná meg az irányadó törvényi szabályozáshoz képest.
- [24] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [25] A Kúria a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem korlátai között vizsgálta, és azt az abban hivatkozott indokok alapján az alábbiak szerint jogszabálysértőnek találta.
- [26] A Kúria egyetért a másodfokú bírósággal abban, hogy a perbeli szerződéses feltétel tisztességtelenségét az rPtk. és a Korm. rendelet vonatkozó szabályainak alkalmazása során a fogyasztói irányelv céljainak megfelelően kell értelmezni. Az EUB előzetes döntéshozatali eljárásban hozott határozatai nem rendelkeznek erga omnes hatállyal (66/80.sz. International Chemical Corporation-ügy, 18.pont), ami a magyar nemzeti eljárásjogban ismert jogegységi határozat jelleget önmagában kizárja. A tagállami bíróságoknak az uniós jog értelmezése és alkalmazása során az EUB joggyakorlatát követniük kell (28/62. sz. Da Costa-ügyben kifejtett indokok miatt), ezért a másodfokú bíróság helyesen vizsgálta az EUB C-34/18. számú, a perbeli tényálláshoz nagyon hasonló ügyben hozott ítéletében a ténytanúsítvány tisztességtelensége vizsgálata körében megfogalmazott szempontokat.
- [27] A Kúria előrebocsátja, hogy a perbeli szerződés megkötésére 2008. július 15-én került sor ezért a Kúriának azt kellett vizsgálnia, hogy a per tárgyát képező szerződéses kikötések a szerződés megkötésének idején hatályos jogszabályi rendelkezésekre tekintettel (6/2013. PJE határozat III.2. pont) tisztességtelen így érvénytelen szerződési feltételnek minősül-e. Ez a jogértelmezés jelenik meg az EUB joggyakorlatában is (EUB C-229/19. és C-289/19. számú egyesített ügyek [52] pont.).
- [28] A Kúria a perbeli keresettel támadott a szerződés III. pontjában szereplő szerződési feltétellel tartalmilag, a lényegét tekintve megegyező szerződéses kikötés tisztességtelensége megítélésének kérdésében az EBH 2018.G.1. számon közzétett gazdasági elvi határozatában, illetve BH2018. 146. számú határozatában már állást foglalt, amely döntések a Kúria következetes - jelen perben is irányadónak tekintendő - joggyakorlatát tükrözik. Az ott kifejtettektől a Kúria jogegységi eljárás kezdeményezése és eltérő tartalmi jogegységi határozat nélkül nem is térhet el. A Kúria a hivatkozott határozatokban és azt követően hozott határozataiban kifejtetteket változatlanul, minden részletében irányadónak tekinti. A fenti ügyekben akként foglalt állást, hogy az a szerződéses rendelkezés, amely szerint a pénzügyi intézmény a saját nyilvántartásai alapulvételével jogosult a fogyasztói tartozások kimutatására, és a szerződő felek az e kimutatás alapján készült, közokiratba foglalt ténytanúsítványt tekintik irányadónak, nem minősül joghatályos tartozáselismerő nyilatkozatnak, ezért a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára nem változtatja meg és nem korlátozza a fogyasztó jogszabályon alapuló igényérvényesítési lehetőségét sem. Döntéseinek jogi indokolásában hangsúlyosan hivatkozott az rPtk. 242. §-ában, az rHpt. 206. §-ában, a Vht. 21. §-ában, a közjegyzői tv. 111. § (1) bekezdésében, a Korm. rendelet 1. § (1) bek. i) és j) pontjaiban írtakra. Mindezekre tekintettel a Kúria úgy ítélte, hogy a III. pontban foglalt szerződéses

rendelkezés a bizonyítási terhet nem fordította meg, ennek ellenkezőjét a perben eljáró másodfokú bíróság téves jogkövetkeztetéssel állapította meg.

- [29] A jogerős ítélet a perbeli kikötés tartalmát tekintve nem tekintette az rPtk. 242. §-a szerinti tartozáselismeréssel azonos hatályú nyilatkozatnak. A Kúria a BH2018. 146. számon közzétett határozatában többek között rámutatott, hogy a jelen perbelihez hasonló tartalmú szerződéses rendelkezés joglemondásként sem értékelhető, és nem tekinthető vélelem hatásával bíró kikötésnek, az a bizonyítási eljárás lefolytatását nem befolyásolja. Rámutatott arra is, hogy a polgári peres eljárásban a felek eljárási jogaira és kötelezettségeire - idetartozik a tényállítási és bizonyítási kötelezettségük - az rPp. közjogi jellegű szabályai az irányadók, és az rPp. kógens szabályait a felek szerződéses autonómiája nem törheti át. Ezért is téves a másodfokú bíróság azon álláspontja, hogy a felülvizsgálati eljárás tárgyát képező szerződéses kikötéssel, mint megállapodással a szerződő felek „a bizonyítási terhet meghatározó szabályokat felülírták” volna.
- [30] A magyar jogban a bizonyítási teher eljárásjogi fogalom, valamely anyagi jogi igény polgári perben történő érvényesítése esetén a jogvita érdemi eldöntése szempontjából releváns tény bizonyíthatatlansága következményére, a bíróság érdemi döntésében kifejezésre jutó hátrányára utaló szabály [rPp. 3. § (3) bekezdés]. Alkalmazásra akkor kerül, ha a bizonyításra kötelezett fél nem tesz eleget e kötelezettségének. Az rPp. 164. § (1) bekezdés alapján a per eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy a bíróság azokat valóban fogadja el. Eszerint a főbizonyítás a kereset vagy a keresettel szembeni védekezés alapjául szolgáló tények fennállására, valóságára, míg az ellenbizonyítás - a főbizonyító fél perbeli ellenfelének a cselekményeként - ugyanezen tények fenn nem állására, valótlanságára vonatkozik. A bizonyítási teher átfordulása azt jelenti, hogy a fő- és az ellenbizonyításra köteles fél személye felcserélődik. Ez alapulhat törvényi vélelmen, eljárásjogi rendelkezésen (pl. sajtó-helyreigazítási per) vagy anyagi jogi szabályon [pl. a Ptk. 242. § (1)-(2) bekezdésben szabályozott tartozáselismerés]. A perbeli kikötés esetén egyik eset sem áll fenn, vagyis a szerződési kikötés a bizonyítás kötelezettségét és terhét nem változtatja meg.
- [31] Az rPp. 195. § (1) bekezdése értelmében a közokirat teljesen bizonyítja az okirattal tanúsított adatok és tények valóságát. Ez az adott ügyben a támadott kikötéssel együtt is csupán azt jelenti, hogy az alperes kérelmére kiállított közjegyzői okirat azt tanúsítja, hogy az alperes könyvei, nyilvántartásai szerint az adós felperesnek aktuálisan milyen összegű tartozása áll fenn. A ténytanúsítvány tehát a jogerős ítéletben kifejtett téves állásponttal szemben, nem az adós fennálló tartozásának - vagy annak helyességének - közokirati bizonyítéka. A tartozás összegének fogyasztó általi vitatására ezért nem az rPp. 195. § (6) bekezdése szerinti ellenbizonyítás szabályai az irányadók. A kölcsönszerződés felmondása esetén pedig annak jogszerűségével kapcsolatos polgári perben az rPp. általános rendelkezései vonatkoznak.
- [32] A Kúria az előző pontokban már hivatkozott BH2018. 146. számon közzétett határozatában azt is kifejtette, amennyiben a kölcsönszerződés vizsgált kikötésének tartalma mégsem volna egyértelműen megállapítható, az rPtk. 207. § (2) bekezdésében foglalt értelmezési szabály alkalmazása válna szükségessé. Aszerint a vitás tartalmú általános szerződési feltétel - vagy fogyasztói szerződés - tartalmát a fogyasztó számára kedvezőbb értelmezés szerint kell megállapítani. A vizsgált szerződéses feltétel értelmében a közjegyzői tanúsítvány pusztán az alperes egyoldalú - a felperes teljesítésével összefüggésben nyilvántartott adatokra vonatkozó - nyilatkozatához kapcsolódik. A per tárgyává tett kikötésnek tehát az rPtk. 207. § (2) bekezdésére figyelemmel sem tulajdonítható olyan tartalom, amely kihatna a felek igényérvényesítési és bizonyítási lehetőségeire, kötelezettségeire. A perbeli szerződéses kikötés tehát a felperes jogi helyzetét nem érinti, azt nem teszi hátrányosabbá.
- [33] A Kúria nem értett egyet a másodfokú bíróság azon álláspontjával sem, hogy a végrehajtási záradék kibocsátásához megkövetelt jogszabályi előírások nem teljesülnének a perben támadott szerződési feltétel nélkül. Ezzel szemben változatlanul fenntartja az előző pontokban már hivatkozott közzétett

határozataiban kifejtett azon álláspontját, hogy a perben támadott kikötés nem befolyásolja a kölcsönszerződésből eredő követelés kapcsán a végrehajtási záradék kiállításának a feltételeit, tehát nem érinti a szerződő felek igényérvényesítési, illetve védekezési lehetőségeit, és nem hat ki a végrehajtási záradék alapján indult végrehajtás megszüntetése, illetve korlátozása iránti perekben a bizonyítási kötelezettség alakulására sem.

- [34] A Kúria ismételten leszögezi, hogy az adós szerződésszegésének, illetőleg a felmondásnak a tényét, valamint a végrehajtást kérő nyilvántartásai szerint fennálló tartozás aktuális összegét a végrehajtást kérő egyoldalú nyilatkozata alapján rögzítő, a közjegyzői tv. 111. §-ában szabályozott közjegyzői okirat nem ügyleti, hanem jogi jelentőségű tényeket rögzítő ténytanúsító okirat (közjegyzői tanúsítvány). Az ilyen okirat kiállítását a végrehajtást kérő akkor is kérheti a közjegyzőtől, ha erről az adóssal kötött szerződésben előzetesen külön nem rendelkeztek, illetve az adós előzetesen nem nyilatkozott külön arról, hogy a végrehajtást kérő nyilvántartásában rögzített adatok a ténytanúsítvány kiállításának alapjául szolgálhatnak. A közjegyzői ténytanúsítvány kiállítását és a végrehajtási záradék kibocsátását tehát a végrehajtást kérő e szerződéses kikötés hiányában is ugyanilyen módon és tartalommal kérhetné.
- [35] A közjegyzői tv. 111. § (1) bekezdésének és 136. § (1) bekezdésének g) pontjának rendelkezései alapján az alperesnek tehát a kölcsönszerződés támadott kikötése hiányába is lehetősége van arra, hogy közjegyzői ténytanúsítvány kiállítását kérje a nyilvántartásai szerinti felperesi tartozás összegéről, továbbá arról a tényről, hogy a kölcsönszerződést felmondta. A jogerős ítéletnek ezzel ellentétes jogi következtetése a Kúria megítélése szerint egyebekben ellentétes a Kúriának a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 23/C. §-a alkalmazásának egyes kérdéseiről szóló 3/2020. Polgári jogegységi határozatában kifejtettekkel. A hivatkozott szabályozás megegyezik a szerződéskötés idején hatályos 21. § (1) bekezdésében írtakkal. Az ebben foglaltak szerint ugyanis egyrészt a végrehajtási záradék kiállítása során a közjegyző nem vizsgálhatja a tartozás összegét, nem foglalhat állást arról, hogy a tartozás fennáll-e és milyen összegű, másrészt a közjegyzői tv. 144. § (1) bekezdésében foglaltak sem képezik akadályát annak, hogy a közjegyző a közjegyzői tv. 136. § (1) bekezdés g) pontja alapján a jogosult nyilatkozatáról (mint „egyéb jogi jelentőségű tényről”) tanúsítványt állíthasson ki. A Kjt. 136. § (1) bekezdés g) pontja és 144. §-a szerinti eljárás keretében a közjegyző az általa észlelt tényeket tanúsíthatja jegyzőkönyvi formában. Ez lehet valamely állapot, fizikailag észlelhető körülmény, jelenlévő személy előadott nyilatkozata.
- [36] Ha a végrehajtási záradék kiállítására sor kerül, az adós a tartozását az rPp. 369. §-a szerinti végrehajtás megszüntetése, illetve korlátozása iránti perben vitathatja. Ez azonban a végrehajtási záradék és a közjegyzői tanúsítvány jogintézményére vonatkozó, a fentiekben ismertetett szabályokból következik. A peres felek között létrejött kölcsönszerződés e vonatkozásban sem biztosít több jogosultságot az alperes részére, illetve nem ró több kötelezettséget a felperes terhére, mint amelyek az irányadó jogszabályok alapján őket egyébként megilletnék, illetőleg terhelnék. A bizonyítási teher pedig az rPp. 369. §-a szerinti végrehajtás megszüntetése, illetve korlátozása iránti perben is az rPp. 164. § (1) bekezdésének megfelelően alakul. Az igényérvényesítés lehetőségei, a bizonyítási teher alakulása körében tehát a kölcsönszerződés III. pontjában foglaltak a felperes jogi helyzetét nem érintik, semmilyen módon nem teszik hátrányosabbá.
- [37] A jogerős ítélet a perbeli szerződéses rendelkezést a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés i) pontjába ütközően is tisztességtelennek találta, mert megítélése szerint az lehetővé teszi a hitelező számára a jogvita egyoldalú lezárását. A Kúria nem értett egyet a jogerős ítéletnek ezzel a következtetésével sem az alábbiak miatt.
- [38] Maga a jogerős ítélet is azt rögzíti, hogy a szerződés megkötésekor nem állt fenn olyan jogszabályi rendelkezés, amely lehetővé tette volna az alperes részére a jogvita egyoldalú lezárását, mert a közjegyzői okirat végrehajtási záradékkal való ellátása esetén az adós felperes az rPp. 369. § szerinti végrehajtás korlátozása, illetve megszüntetési iránti, valamint érvénytelenségi pert is indíthatott, és a végrehajtási per megindítása esetén az rPp. 370. § alapján kérhette a végrehajtás megszüntetését is.

Ezt támasztja alá egyebekben az EUB C-34/18. számú ítéletének indokolása (annak [53]-[59] pontjai) is.

- [39] A korábban a [27] pontban kifejtettek tekintettel a jogvita érdemi elbírálására nem hathat ki a szerződés megkötését követően közel 10 évvel később hatályba lépett megváltozott eljárásjogi szabályozás, amely a végrehajtási perekre vonatkozó rendelkezéseket jelentősen módosította. Ettől függetlenül a Kúria rámutat arra, hogy a Pp. megváltozott szabályaira tekintettel sem lehet alappal arra a következtetésre jutni, hogy a perbeli szerződéses rendelkezés a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés i) pontja alapján tisztességtelen.
- [40] Az rPp. rendelkezéseivel szemben a Pp. 528. § (2) bekezdése a végrehajtási per keretei között valóban nem teszi lehetővé a végrehajtási záradékkal ellátott okirattal és a vele egy tekintet alá eső okirattal elrendelt végrehajtás megszüntetését és korlátozását a követelés létre nem jöttére történő hivatkozással. Ugyanakkor az új szabályozás ezzel nem vesz el jogot az adóstól, nem zárja el attól, hogy a végrehajtani kívánt követelés érvényes létrejöttét perben vitássá tegye, és ennek megállapítása iránt pert kezdeményezzen. Azokban az esetekben ugyanis, amikor a végrehajtás elrendelését nem előzte meg a követelés érvényes fennállásának az érdemi elbírálása, az adós az általános szabályok szerint megindított, a követelés érvényes létre nem jöttére alapított perben kérheti a sérelmezett jogviszony anyagi jog szabályai szerinti rendezését. Ebben a perben pedig a Pp. 129. §-a alapján ugyanolyan feltételek mellett kérheti a perbírástól a folyamatban lévő végrehajtás felfüggesztését, mint az rPp. 370. §-a szerint tehette. Az ügyben megváltozott jogszabályi környezetre tekintettel sem lehet alappal olyan jogkövetkeztetésre jutni, hogy a perbeli szerződéses rendelkezés elzárja a fogyasztót az igényérvényesítéstől, vagy ezt érdemben korlátozná.
- [41] A kifejtettek alapján alapvetően téves a jogerős ítéletnek „a jogvita végleges lezárása körében” kifejtett azon álláspontja, hogy a perbeli feltétel tisztességtelenségének a megállapítása iránti keresetet jogerősen elutasító ítélethez fűződő anyagi jogerőhatás azt jelentené, hogy a felperes nem vitathatja a tartozás összegét, vagy nem indíthatna pert a tartozás összegét befolyásoló feltétel tisztességtelenségének, illetve az egész szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt. Éppen ellenkezőleg, ettől az adós nincs elzárva, tekintettel arra, hogy az alperesi nyilatkozat nem az adós fennálló tartozásának a közokirati bizonyítéka, illetve nem a perben támadott szerződési feltétel teszi lehetővé a ténytanúsítvány kiállítását.
- [42] A szerződés III. pontjában foglalt kikötés tisztességtelensége megállapításának az rPtk. 209. § (1) bekezdésében írt feltétele mindezekre figyelemmel nem valósult meg, mivel az alperes a feleknek a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit nem határozta meg a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a fogyasztó hátrányára. Az irányadó törvényi szabályozáshoz képest nem biztosított kedvezőtlenebb jogi helyzetet a fogyasztó felperes számára, a kikötés nem fosztja meg, nem is korlátozza a felperest a jogszabály alapján őt megillető vitatás, igényérvényesítés lehetőségétől sem. A kifejtettek értelmében a jogerős ítélet az rPtk. 209. § (1) bekezdésének, illetve a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés i) és j) pontjának téves alkalmazásával állapította meg, hogy a perbeli kölcsönszerződés III. pontjának kifogásolt rendelkezései tisztességtelenek.
- [43] A szerződés IV.1.) pont kilencedik bekezdése tekintetében a Kúria álláspontja a következő:
A Kúria megítélése szerint is a zálogszerződés támadott rendelkezése a jelzálogjogra vonatkozó rendelkezésekben [rPtk. 260. § (2) bekezdés, 261. § (2) bekezdés] nem szereplő, a zálogtárgy állagromlason túli, „egyéb okból” bekövetkező értékcsökkenése tekintetében ténylegesen eltér a normaszövegtől, ezért tisztességtelenségének vizsgálatát az rPtk. 209. § (5) bekezdése nem zárja ki. A jogerős ítéletben foglaltaktól eltérően azonban azt a Kúria az adott ügyben nem találta tisztességtelennek.
- [44] A Kúria jelentőséget tulajdonított annak a ténynek, hogy jelen ügyben a felperes egyaránt személyi és dologi kötelezett. A kölcsönszerződés V.1.) k./ pontja úgy rendelkezik, a hitelező a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondására jogosult abban az esetben, ha az rPtk. 525. § (1) és

(2) bekezdéseiben foglalt bármelyik felmondási ok bekövetkezik. Az rPtk. 525. § (1) bekezdés c) pontja - a kölcsönszerződés szabályai között - azonnali hatályú felmondási jogot biztosított a hitelezőnek, ha a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökkent, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki. A kölcsönszerződés tehát felmondható nem állagromlás miatti, azaz egyéb okból bekövetkező jelentős értékcsökkenés esetén is a perbeli szerződésbe beemelt diszpozitív jogszabályi rendelkezés alapján. A kölcsönszerződés felmondásával esedékessé válik a kölcsön visszafizetésére vonatkozó követelés, és az adós nemteljesítése (késedelme) esetén megnyílik a kölcsönt biztosító zálogjog alapján a kielégítési jog.

- [45] Mindezt a támadott szerződési feltétel értelmezésekor a perbeli esetben nem hagyható figyelmen kívül az rPtk. 525. § (1) bekezdésének c) pontja, és annak felperesre irányadó rendelkezése, a másodfokú bíróság által is felhívott rPtk. 209. § (2) bekezdésére tekintettel sem, amely szerint egy szerződési feltétel tisztességtelen voltának megállapításakor vizsgálni kell az érintett feltételnek a szerződés más feltételeivel és más szerzésekkel való kapcsolatát.
- [46] A Kúria megítélése szerint nem tekinthető tisztességtelennek az, hogy a szerződéses rendelkezés nem részletezi, mikor következik be és ki állapítja meg, hogy milyen okból, milyen mértékű értékcsökkenés szolgál kellő alappal a fedezet kiegészítésére. E körben utal arra, hogy az rPtk. 261. § (2) bekezdése sem írja elő ennek szerződésbeli rendezését az ott rögzített esetben. Ugyanakkor az rPtk. 251. § (3) bekezdése, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 78. §-a és a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet meghatározza, hogy mikor indokolt a biztosíték kiegészítésére történő felszólítás. Annak megalapozottságát - gyakorlása esetén - a zálogkötelezett vitássá teheti, amely esetben a jogvitát végső soron a bíróság dönti el.
- [47] A fentiekből következik, hogy a IV.1.) pont támadott rendelkezése még ha szó szerint nem is egyezik meg az rPtk. 261. § (2) bekezdésének rendelkezéseivel, figyelemmel az 525. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltakra is, az adott ügyben tartalma, célja és hatása a szerződéses szabályozás hiányában is érvényesülő törvényi rendelkezéseknek felel meg. A Kúria következetes gyakorlata szerint a perbelivel azonos tényállás mellett nem minősül tisztességtelennek a zálogfedezet kielégítést veszélyeztető mértékű értékcsökkenése esetére a zálogfedezet eredeti értékére történő kiegészítésének az előírása a kielégítési jog megnyílásának a terhe mellett. Ezzel érdemben azonosan foglalt állást több ítéletében is (Pfv.VI.21.573/2017/4.; Gfv.VII.30.715/2017/4.; Gfv.VII.30.024/2018/7.; Gfv. VII. 30.103/2018/7.).
- [48] A Kúria megítélése szerint az sem támasztja alá a támadott szerződéses rendelkezés tisztességtelenségét, hogy az - a zálogszerződés más rendelkezésével (IV.2. pont) együtt - a zálogtárgy állagromlás vagy egyéb ok folytán bekövetkező értékcsökkenése esetére lehetővé teszi a zálogjog bírósági végrehajtási eljárásán kívüli érvényesítését, a zálogtárgy zálogjogosult általi értékesítését. Az rPtk. 255. § (1) bekezdése, illetve 257-258. §-ai lehetővé tették a felek erre irányuló megállapodása esetén a zálogtárgy bírósági végrehajtás mellőzésével történő értékesítését. A zálogszerződés IV.2. pontjában a felek - az rPtk. 257. §-ban foglaltaknak megfelelően - megállapodtak a zálogtárgy legalacsonyabb eladási árára vonatkozó számítási módban, illetve az értékesítésre nyitva álló határidőben. Az rPtk. 261. § (2) bekezdésén alapuló kielégítési jog gyakorlása főszabály szerint az rPtk. 255. § (1) bekezdése értelmében bírósági határozat alapján, végrehajtás útján történik. A Kúria ezzel kapcsolatban rámutat, az rPtk. 261. § (2) bekezdése általánosságban utal a kielégítési jog gyakorolhatóságára, nem tartalmaz speciális rendelkezést az rPtk. 255. § (1) bekezdéséhez, illetve 257. §-ához képest. Erre tekintettel a kielégítési jognak az rPtk. 261. § (2) bekezdése alapján történő gyakorlása esetén is alkalmazható az rPtk. 255. § (1) bekezdése, illetve 257. §-a, vagyis ebben az esetben is történhet a kielégítési jog gyakorlása bírósági végrehajtáson kívül. Nem tekinthető ezért tisztességtelennek, ha a felek megállapodása a zálogtárgy állagának romlása vagy egyéb ok folytán bekövetkező értékcsökkenés esetére is lehetővé teszi a

kielégítési jog bírósági végrehajtáson kívüli gyakorlását, tekintettel a [46] pontban kifejtettekre is. A Kúria emiatt csupán utal arra, hogy a jogerős ítélettel szemben egyébként még ebben az esetben is van lehetőség az értékesítési folyamat megállítására és bírósági beavatkozásra, amit az rPp-ben és a Pp-ben is szabályozott ideiglenes intézkedés jogintézménye biztosít, amivel a felperes megakadályozhatja a zálogtárgy végrehajtáson kívüli értékesítését is az általa kezdeményezett jogvita eldöntéséig.

- [49] A perbeli szerződés IV.1.) pontjában foglalt kikötés jogerős ítéletben tisztességtelennek nyilvánított rendelkezése mindezek alapján nem jogosítja fel az alperest a kikötésben foglaltak egyoldalú értelmezésére, és nem fosztja meg, nem is korlátozza a felperest a jogszabály alapján őt megillető igényérvényesítés lehetőségétől sem, így nem meríti ki a Korm. rendelet (1) bekezdés a) és i) pontjában írtakat.
- [50] A Kúria mindezek alapján a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú ítélet helybenhagyta.

Záró rész

- [51] Az eredményes felülvizsgálati kérelem alapján az első-, másodfokú és a felülvizsgálati eljárásban is pervesztes felperes - az elsőfokú ítéletben foglalt perköltségen felül - az rPp. 270. § (1) bekezdése szerint irányadó 78. § (1) bekezdése alapján köteles az alperes - 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § -a alapján megállapított - mérsékelt összegű ügyvédi munkadíjából és az általa megfizetett 70.000 Ft felülvizsgálati eljárási illetékből álló másodfokú és felülvizsgálati eljárásban felmerült költségei megfizetésére. Az ügyvédi munkadíj az IM rendelet 4/A. § (2) bekezdése alapján az áfát tartalmazza azzal, hogy a megbízási szerződésben kikötött ügyvédi munkadíj mérséklését a nagyszámú, azonos tényállás alapján indult perben az alperes túlnyomórészt azonos jogi alapokon nyugvó védekezése indokolta.
- [52] Az ítélet elleni felülvizsgálatot az rPp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.
- [53] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet az rPp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2021. február 23.

Dr. Vezekényi Ursula sk. a tanács elnöke, Dr. Bajnok István sk. előadó bíró, Dr. Tibold Ágnes sk. bíró