

Miskolci Törvényszék



A Miskolci Törvényszék a 3525 Miskolc, Toldi M. u. 9. szám alatti székhelyű Mészáros Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr.Csikász Levente ügyvéd) által képviselt [REDACTED]

[REDACTED] **II.r.felpereseknek** – [REDACTED]

szám alatti székhelyű) ügyvéd által képviselt **OTP Bank Nyrt.** (1051 Budapest, Nádor u. 16. szám alatti székhelyű) **I.r.** és **OTP Jelzálogbank Zrt.** (1051 Budapest, Nádor u. 21. szám alatti székhelyű) **II.r.alperesek** ellen **szerződés érvénytelenségének megállapítása** iránt indított perében meghozta a következő

Í T É L E T E T :

A törvényszék megállapítja, hogy a felek által 2006.február 23.napján kötött KO 3119/348/2006.számú közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés III. pontjának (2) és (3) bekezdése tisztességtelen, ezen részében a kölcsönszerződés részlegesen érvénytelen.

Kötelezi az alpereseket arra, hogy tizenöt nap alatt egyetemlegesen fizessenek meg a felpereseknek 74.100.-(Hetvennégyezer-egyszáz) forint perköltséget.

Az ítélet ellen a kézhezvételtől számított tizenöt napon belül lehet fellebbezéssel élni, melyet három egyező példányban a Debreceni Ítéltáblához címezve a Miskolci Törvényszékhez kell benyújtani.

A másodfokú bíróság az ítélet ellen irányuló fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el, ha a fellebbezés csak a perköltség viselésére vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték összegére és megfizetésére vonatkozik, vagy ha csak a teljesítési határidővel vagy részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, illetve ha a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul. Ezekben az esetekben a fellebbező fél a fellebbezésében, a fellebbező fél ellenfele pedig a fellebbezési ellenkérelmében, illetve csatlakozó fellebbezésében tárgyalás tartását kérheti. A bíróság tájékoztatja feleket arról is, hogy a fellebbezési határidő lejártá előtt előterjesztett közös kérelmük alapján a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálása is kérhető.

Tájékoztatja a bíróság a feleket, hogy az ítéltábla előtti eljárásban az ítélet ellen fellebbezést (csatlakozó fellebbezést) előterjesztő fél számára a jogi képviselő kötelező. A jogi képviselő közreműködése nélkül eljáró fél perbeli cselekménye és nyilatkozata hatálytalan. Amennyiben e fél a jogi képviselőnek pótlásáról felhívás ellenére nem gondoskodik, a fellebbezést (csatlakozó fellebbezést) a bíróság hivatalból elutasítja.

Tájékoztatja a bíróság a feleket arról is, hogy amennyiben jogi képviselő meghatalmazását a jövedelmi és vagyoni viszonyaik nem teszik lehetővé, pártfogó ügyvéd kirendelése iránti kérelemmel fordulhatnak a lakóhelyük szerint illetékes kormányhivatalhoz.

I N D O K O L Á S :

Az I. és II.r.felperesek mint adósok, az I. és II.r.alperesek mint hitelezők között a dr.Molnár Marianna közjegyző által KO 3119/348/2006. számú közjegyzői okiratba foglaltan 828334 ügyletazonosító szám alatt devizában nyilvántartott lakáshitel kölcsönszerződés jött lére, amely alapján a hitelezők 6.300.000.-forint kölcsönösszeget nyújtottak az adósoknak a

[redacted] hrsz. alatt nyilvántartott, a természetben [redacted] lakóingatlan megvásárlásához. A fenti forintösszeg a hitelezők által alkalmazott 2006.február 22.napján érvényes devizavételi árfolyamon számítva 39.106,145 CHF volt. A kölcsön futamideje 240 hónap, az első törlesztés időpontja 2006.április hó 1.napja. Az induló teljes hiteldíj mutató 6,13 % volt.

A kölcsönszerződés III. pontja tartalmazta a kölcsön törlesztésére vonatkozó, adósok által vállalt kötelezettség tartalmát. Ennek értelmében az adósok vállalták, hogy a devizában nyilvántartott kölcsön – az esetleges árfolyamváltozások figyelembevételével megállapított – forint ellenértékének megfelelő összeget kölcsön jogcímén, valamint annak járulékait, továbbá a késedelmi kamatot a közjegyzői okiratba foglalt feltételek mellett az esedékességkor megfizetik a hitelezőknek. A szerződés III. pont második és harmadik bekezdése értelmében:

„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 hitelezőknél vezetett számlái és a hitelezők 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 hitelezők felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.”

A kölcsönszerződés biztosítéka a kölcsönből megvásárolni kívánt ingatlan volt, a zálogkötelezettek az I.r. és II.r.felperesek.

Jelen perindítást megelőzően a hitelezők a kölcsönszerződést felmondták, a felperesekkel szemben fennálló alperesi követelést az OTP Faktoring Zrt-re engedményezték.

A felperesek keresetükben annak megállapítását kérték, hogy a felek között létrejött kölcsönszerződés III. pontjának második és harmadik bekezdése tisztességtelen, ezért a szerződés részlegesen érvénytelen. Álláspontjuk szerint a hivatkozott rendelkezések alapján az adósok tartozásának mindenkori összege a bank egyoldalú nyilatkozata (számlák, bizonylatok) alapján kerül megállapításra és az annak alapján kiállított közjegyzői okirat a tartozás behajtására irányuló közvetlen végrehajtás alapjául szolgál. Az adósok szerződési kötelezettségvállalása a szerződéskötéskor hatályban lévő 18/1999.(II.15.) Korm.rendelet (R.) 1.§ (1) bekezdés a), b), j) pontjába ütköző rendelkezés, mivel olyan szerződési feltétel, amely a szerződés bármely feltételének értelmezésére a fogyasztóval szerződő felet egyoldalúan jogosítja; kizárólagosan a fogyasztóval szerződő felet jogosítja fel annak megállapítására hogy teljesítése szerződésszerű-e; a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára változtatja meg. Hivatkozásuk szerint az adott szerződési kikötés „biankó tartozáselismerés” egyoldalúan a bankot jogosítja fel arra, hogy a szerződésben foglaltakat értelmezve kinyilatkoztassa, mennyi az adós aktuális tartozása, szerződésszerű-e a teljesítése.

Kereseti kérelmüket a polgári törvénykönyvről szóló 1959.évi IV.törvény (rég. Ptk.) 209/A.§ (1) bekezdése, illetve 209/B.§ (1) bekezdésére alapították.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

Álláspontjuk szerint a támadott szerződéses rendelkezés csupán a bankot terhelő bizonyítási kötelezettség teljesítésének a módjára vonatkozó megállapodás, amely a szerződéskötéskor hatályos a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996.évi CXII.törvény (rég. Hpt.) 206.§-ában foglaltaknak felel meg, amely kötelezettséget jelent a bank részéről ügyfelek tájékoztatására és forgalmi összesítő közlésére, másrészt pedig lehetőséget ad az adós részére, hogy a tájékoztatást vitassa, azzal szemben esetlegesen panaszt terjesszen elő. Kifejezetten indokolt, hogy a pénzügyi intézmény az általa nyújtott kölcsönrel összefüggő követelését az erre a célra szolgáló nyilvántartása alapján állapítsa meg. A banki kimutatások, nyilvántartások jelentik ugyanis azt az adatbázist, amely alkalmas a befolyt összegek, valamint a kintlévőségek korrekt és átlátható elszámolásának biztosítására. A pénzügyi intézmény tájékoztatási kötelezettsége nem csupán a felmondást megelőzően, hanem a jogviszonyban adódó időszakos tájékoztatásra is kiterjed, ugyanis a Hpt.206.§ (2) bekezdése szerint a számláról megküldött kimutatást elfogadottnak kell tekinteni, ha az ügyfél a kézbesítéstől számított hatvan napon belül írásban nem emelt kifogást. Ugyanilyen tartalmú rendelkezést, a hitelezőre irányadó kötelezettséget tartalmaz a 2013.évi CCXXXVII.törvény (új Hpt.) 275.§ (1) és (2) bekezdése is.

A per tárgyát képező kölcsönszerződés felmondását megelőzően az alperesi banki nyilvántartás, banki bizonylatok alapján mutatták ki és bizonyították hitelezői követelésük összegét. A felek szerződéseikben nem zárták ki az adósokat törvény alapján megillető kifogásolási jog gyakorlását. A ténytanúsítvány elkészítésére a közjegyzőkről szóló 1991.évi XLI.törvény (Kjtv.) foglaltak alapján kerülhetett, illetve került sor. Nem tekinthető a szerződés III. pontjának második és harmadik bekezdése szerinti szerződéses rendelkezés olyannak, amely a bizonyítási terhet az ügyfél a fogyasztó terhére határozta volna meg. Az

alperesi pénzüzetek az őket terhelő bizonyítási kötelezettségüknek az irányadó törvényi rendelkezésekben előírt módon tettek eleget.

A Ptk.209.§ (6) bekezdésére figyelemmel a felperesek által támadott szerződéses kikötés kétség kívül megfelel a szerződések megkötése idején hatályos, illetve utóbb hatályba lépett törvényi előírásoknak, ebből következően tisztességtelennek nem tekinthető.

A felperesek keresete az alábbiak szerint megalapozott.

A felek között nem volt vita abban, hogy a perrel érintett kölcsönszerződés a Ptk.685.§ e) pontja szerint fogyasztói szerződés.

A perrel érintett kölcsönszerződés bár a 2014.évi XXXVIII.törvény (DH1) hatálya alá tartozik, azonban a 2014.évi XL.törvény (DH2) 37.§-a szerinti érvénytelenség jogkövetkezményére kiterjedő összegekre meghatározott kereseti kérelem előterjesztésére a felperes nem köteles, figyelemmel arra, hogy az adott szerződéses kikötés alapján vagyonmozgásra nem kerül sor.

A Ptk.239/A.§ (1) bekezdése szerint a fél a szerződés érvénytelenségének, vagy a szerződés egyes rendelkezései érvénytelenségének megállapítását a bíróságtól anélkül is kérheti, hogy az érvénytelenség jogkövetkezményének alkalmazását kérte.

A törvényszék a felperes által keresetlevelének mellékleteként csatolt, a Debreceni Ítélőtábla Pf.II.20.385/2015/6.számú jogerős ítéletében megállapítottakkal a támadott szerződéses kikötés tisztességtelenségére kifejtetteket jelen perben alkalmazandónak tekintette. A jogerős határozat alapján a bírósági döntések tárának 2015/12/178.számában megjelent BDT 2015.3420.I.pontja értelmében tisztességtelen a fogyasztói szerződés azon kikötése, amely alapján a fogyasztó mindenkor tartozását a vele szerződő fél egyoldalú közlése alapján a közjegyző által kiállított közokirat tanúsítja. A perben támadott szerződéses rendelkezés a R. I.§ (1) bekezdés b) pontjába és j) pontjába ütközik.

Nem vitásan helytálló az alperes hivatkozása arra, hogy jogszabályok - mind a régi, mind az új Hpt. - egyes rendelkezései kötelezik a bankot arra, hogy kintlévőségeiről korrekt és átlátható elszámolást tartalmazó adatbázist hozzon létre, hogy annak tartalma alapján időszakonként visszatérően tájékoztatást nyújtson az adós számára, illetve az adósokat törvény alapján megillető kifogásolási jog gyakorlását nem zárták ki. Ezzel összefüggésben az alperesek kétség kívül mind a szerződés megkötése, mind pedig az azóta hatályban lévő pénzüzetre irányadó szabályokkal egyező tevékenységet folytat.

A felperes által támadott szerződéses kikötésben az adós nem pusztán a tartozása tanúsításának formáját ismerte el. A kikötés értelmében azt fogadta el, hogy tartozása mértékét a bank közlése alapján tanúsítsa a közjegyző. Ezt pedig kizárólag a bank kimutatásai, számlái, könyvei alapján kimutatott tartozás. A támadott szerződéses kikötés alapján ezen bank által kimunkált tartozásról tesz közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot a

felperesi fogyasztó. Ez pedig magában foglalja, hogy „a hitelező dönt az adós szerződés szerű teljesítéséről, a kikötés a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára megváltoztatja”.

A szerződéses kikötésen alapuló közjegyzői okirat közokirati jellege folytán a bank fogyasztói szerződésen alapuló, fogyasztóval szembeni igény érvényesítése esetén polgári perrendtartás bizonyítási kötelezettségre és teherre vonatkozó általános szabályai nem érvényesülnek. A közokirat a Pp.195.§ (1) bekezdése alapján bizonyítja az okirattal tanúsított adatok és tények valóságát, azaz az adós tartozásának a tényét és a tartozás mértékét. Azzal szemben a fogyasztó adós kényszerül a Pp.195.§ (6) bekezdése szerinti ellenbizonyításra.

Míndezek alapján a törvényszék a felperesek keresetének helyt adva megállapította a kölcsönszerződés támadott, III. pont (2) és (3) bekezdésének tisztességtelenségét, ebből következően a szerződés részlegesen, ezen rendelkezés tekintetében érvénytelen, a támadott rendelkezés a szerződés aláírásával nem köti a feleket, azonban ezen rendelkezés mellőzésével egyebekben a szerződés köti a feleket.

A felperesek pernyertesek lettek, erre tekintettel a pervesztes alperesek kötelesek a Pp.78.§ (1) bekezdése alapján a pernyertes felperesek perrel felmerülő költségeit megtéríteni. A felperesek keresetlevelükön 36.000.-forint összegű peres eljárási illetéket leróttak, illetve a jogi képviselőjükkel, az ügyvédi költségekről szóló 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet (3) bekezdés a) pontjára tekintettel a pertárgyérték alapján számított 30.000.-forint + 7.100.-forint összegű áfa ügyvédi munkadíj is felmerült perköltségként. Mivel az ügyvédi munkadíj a Pp.75.§ (2) bekezdése alapján a perköltség része, a bíróság arról a peres felek viszonylatában határoz, ezért nem a felperesi jogi képviselő, hanem a perköltségnek a felperes javára megfizetésére kötelezte alpereseket egyetemlegesen.

A fellebbezési eljárás során a jogi képviselő a Pp.73/A.§-a alapján kötelező.

M i s k o l c, 2016.évi október hó 20.napján

A kiadmány hitelélül:

tisztviselő



bíró

