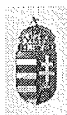




Miskolci Törvényszék
25.P.22.252/2015/20.



A Miskolci Törvényszék dr.Némethi Gábor (1132 Budapest, Táltos u. 15/B. 7/2.) ügyvéd által képviselt [redacted] *felperesnek* – [redacted] [redacted] ügyvéd által képviselt **OTP Jelzálogbank Zrt.** (1051 Budapest, Nádor u. 21.) **I. r.** és a személyesen eljáró [redacted] **II. r. alperesek** ellen *szervződés érvénytelenségének megállapítása* iránt indított perében meghozta az alábbi

Í T É L E T E T :

A bíróság megállapítja, hogy a felek 2007. december 13. napján [redacted] számon közjegyzői okiratba foglalt, [redacted] ügyletazonosítójú ingatlan jelzálogjoggal biztosított devizában nyilvántartott jelzálog típusú kölcsönszerződésének III. pontjának alábbi része érvénytelen:

„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 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.”

A bíróság II. r. alperest az ítélet tényszerű kötelezi.

Kötelezi a bíróság I. r. alperest fizessen meg az állam javára – az adóhatóság felhívására, az abban közölt időben és módon – 36 000 (Harminchatezer) Ft kereseti illetéket, valamint felperes javára tizenöt napon belül – a felperesi képviselő CIB Bank 10701128-67768967-50000005 számú számlájára – 25 000 (Huszonötezer) Ft perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított tizenöt nap alatt a Debreceni Ítéltáblához címzett fellebbezésnek van helye, melyet három egyező példányban a Miskolci Törvényszéknél kell benyújtani vagy jegyzőkönyvbe mondani.

Tájékoztatja a bíróság a feleket, hogy a másodfokú bíróság az ítélet ellen irányuló fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, a felek azonban tárgyalás tartását kérhetik, ha

Miskolci Törvényszék
25.P.22.252/2015/20.

- a fellebbezés csak a perköltség viselésére vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik;
- a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul.

A felek a fellebbezési határidő lejárta előtt előterjesztett közös kérelmük alapján a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálását kérhetik.

Az ítéletárok előtti eljárás jogi képviselő köteles.

INDOKOLÁS:

A bíróság felperes keresetlevele, I. r. alperes érdemi ellenkérelme, valamint a csatolt iratok alapján az alábbi tényállást állapította meg:

Felperes és II. r. alperes, mint adósok és zálogkötelezettek 2007. december 13. napján a [redacted] ügyszámú közjegyzői okiratba foglalt, [redacted] ügyletazonosító számú, ingatlan jelzáloggal biztosított devizában nyilvántartott jelzálog típusú kölcsönszerződést kötötték I. r. alperessel.

A szerződés III. pontjában a szerződő felek megállapodtak 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.

Felperes 2014. április 9. napján előterjesztett kereseti kérelmét a Pesti Központi Kerületi Bíróság a 2014. június 6. napján jogerőre emelkedett P.51.400/2014/2. sorszám alatti végzésével idézés kibocsátása nélkül elutasította. Felperes 2014. július 7. napján ismételt előterjesztett keresetét a Pesti Központi Kerületi Bíróság a 2014. szeptember 5. napján jogerőre emelkedett P.53.906/2014/2. szám alatti végzésével áttette a Miskolci Törvényszékhez.

A bíróság a peres eljárást hivatalból felfüggesztette a 2014. szeptember 22. napján kelt P.21.621/2014/2. sorszám alatti végzésével.

A felülvizsgált elszámolás bejelentését követően a per felfüggesztését megszüntette a törvényszék a 2015. szeptember 7. napján kelt, P.21.621/2014/6. sorszám alatti végzéssel.

Felperes végleges formában fenntartott kereseti kérelmében kérte megállapítani valamennyi peres fél vonatkozásában a szerződés III. pontjában szereplő azon kikötés tisztességtelenségét, mely szerint: „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 ténytanúsítványt fogadják el.

Miskolci Törvényszék
25.P.22.252/2015/20.

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.”

Felperes hivatkozott a 18/1999. (II.5.) Kormányrendelet 1.§ (1) bekezdés a), b) és j) pontjaiban, valamint a Ptk.209/A.§ (2) bekezdésében foglaltakra, jogkövetkezményként megjelölve azt, hogy a szerződés semmis rendelkezését figyelmen kívül kell hagyni.

II. r. alperest az ítélet túsérésére kötelezni kérte, vele szemben költségigényt nem terjesztett elő.

I. r. alperes a kereset elutasítását és felperes perköltségben történő marasztalását kérte.

Álláspontja szerint a felek a szerződésben a közokirati ténytanúsítványra vonatkozó kikötéssel az alpereseket terhelő bizonyítási kötelezettség teljesítésének a módjában állapotok meg egymással. A szerződés III. pontja megfelel a szerződés létrejöttkor hatályos Hpt.206.§-ában foglaltaknak, amely egyfelől tájékoztatásra és forgalmi összesítő közlésére kötelezi a pénzügyi intézményt, másfelől lehetőség ad arra, hogy az adós a részére nyújtott tájékoztatást vitassa, vagy az abban foglaltakkal szemben panaszt terjesszen elő.

Kifejezetten indokoltnak tartotta, hogy a pénzügyi intézmény az általa nyújtott kölcsönrel összefüggő követelését az erre a célra (is) szolgáló nyilvántartása (könyvei, kimutatásai) alapján állapítsa meg, ugyanis ezek jelentik azt az adatbázist, amely alkalmas a befolyt összegek, valamint a kinnlévőségek korrekt és átlátható elszámolásának a biztosítására.

Utalt arra, hogy a közjegyző által az úgynevezett ténytanúsítvány elkészítésére a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvényben foglaltaknak megfelelően kerülhet, illetve kerülhetett sor, így a Ptk.209.§ (6) bekezdése alapján az erről szóló szerződési feltétel nem minősülhet tisztességtelennek.

II. r. alperes érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő, a per tárgyalásain nem jelent meg.

Felperes keresete az alábbiak szerint megalapozott:

A 2013. évi CLXXVII. törvény 1.§ a) pontja alapján a felek jogviszonyára a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) szabályait kell alkalmazni, amelynek az 523.§ (1) bekezdésében foglalt kölcsönszerződést, illetve a 261.§ (1) bekezdése szerinti jelzálogjog szerződést kötöttek a felek 2007. december 13. napján.

A perbeli – egy okiratba foglalt – szerződések a Ptk.685.§ e) pontja alapján fogyasztói szerződések.

A szerződéskötés időpontjában hatályban lévő, a **fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. (II.5.) Kormányrendelet** (a továbbiakban:R) 1.§ a), b), valamint j) pontja szerint tisztességtelennek minősül azon fogyasztóval kötött szerződési feltétel, amely a szerződés bármely feltételének értelmezésére a fogyasztóval szerződő felet egyoldalúan jogosítja, továbbá kizárólagosan a fogyasztóval szerződő felet jogosítja fel annak megállapítására, hogy teljesítése szerződésszerű-e, illetve az a rendelkezés, ami a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára változtatja meg.

A felek szerződése III. pontjának a felperes által támadott rendelkezése az I. r. alperesnél vezetett számlák és vonatkozó bizonylatai alapján rendelte megállapítani azt, hogy a felperesnek milyen összegű tartozása áll fenn úgy, hogy ezen meghatározás olyan közokirat alapjául szolgálhat, amely felhasználásával végrehajtási eljárás is kezdeményezhető.

Miskolci Törvényszék
25.P.22.252/2015/20.

Ez alapján az I. r. alperes volt feljogosítva arra, hogy a felperesi teljesítés szerződésszerűségét egyoldalúan elbírálja, kizárólag a saját nyilvántartásai, könyvei alapján, amely az R.1.§ (1) bekezdésének b) pontjába ütköző.

Ezen túlmenően, mivel a szerződést közokiratba foglalták, az végrehajtási záradékkal ellátható.

A záradék alapján megindított végrehajtási eljárásban felperest terheli annak bizonyítása, hogy a tartozása nem az I. r. alperes által kimutatottaknak megfelelő.

Erre is figyelemmel a felek szerződésének ezen kikötése az R.1.§ (1) bekezdésének j) pontjába ütközik, ezért tisztességtelen.

Amennyiben a felek szerződése nem közokiratba foglalt, abban az esetben az I. r. alperesnek kellene bizonyítani azt, hogy követelése fennáll és milyen összegben. E teher alól azonban a szerződés támadott pontja mentesíti az I. r. alperest.

Ezen szerződéses kikötésben felperes nem pusztán a tartozása tanúsításának a formáját ismerte el, ugyanis a közjegyzői tanúsítványt a tartozás mindenkori összegének a közokirati tanúsításaként fogadta el, annak vetette alá magát, hogy a tartozás mértékét a bank közlése alapján tanúsítsa a közjegyző. Erre figyelemmel súlytalan I. r. alperes hivatkozása a Ptk.209.§ (6) bekezdésében foglaltakra.

A szerződéses kikötésen alapuló közjegyzői okirat közokirati jellege folytán a bank fogyasztói szerződésen alapuló, fogyasztóval szembeni igényérvényesítése esetén a bizonyítási kötelezettségre és teherre vonatkozó általános eljárásjogi szabályok nem érvényesülnek.

A Pp.195.§ (1) bekezdése alapján a közokirat teljesen bizonyítja az okirattal tanúsított adatok és tények valóságát, azaz a adós tartozásának a tényét és a tartozás mértékét. Ezzel szemben a fogyasztó adós kényszerül ellenbizonyításra, annak bizonyítására, hogy a közokiratban foglalt adat, tény – azaz a bankkal szembeni tartozásának a ténye vagy az összege – nem felel meg a valóságnak.

Fentiek alapján felek szerződése III. pontjának második mondata sérti az R.1.§ (1) bekezdésének b) és j) pontjait, azaz tisztességtelen, s ezért semmis.

Ennek jogkövetkezménye pedig, hogy a tisztességtelen kikötés nem vált a szerződés részévé, azt figyelmen kívül kell hagyni, arra egyik fél sem alapíthat jogot vagy hivatkozhat.

A perben felperest illetékeljegyzési jog illette meg.

I. r. alperes a perben pervesztes lett, így a bíróság kötelezte a **6/1986.(VI.26.) IM rendelet** 13.§ (2) bekezdése és a Pp.78.§ (1) bekezdése alapján az állam által előlegezett kereseti illeték összegének megfizetésére.

A bíróság a pervesztes I. r. alperest a Pp.78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte a felperes perrel felmerült költsége viselésére, amely a jogi képviselője számára a **32/2003. (VIII.22.) IM rendelet** 3.§ (3) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíjból áll.

A II. r. alperesnek a perben perköltsége nem merült fel.

Miskolc, 2016. november 30.

A kiadmány hitelül: kiadó.-

dr. Molnár Marianna sk.
b í r ó



Miskolci Törvényszék
25.P.22.252/2015/20.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V
nyilvánosan tartott tárgyalásról

Felperes: [REDACTED]
Alperes: OTP Jelzálogbank Zrt. és társa
A per tárgya: szerződés érvénytelenségének megállapítása
A tárgyalás helye: Miskolci Törvényszék II. emelet 217. sz. tárgyalóterem
A tárgyalás ideje: 2016. november 30. napján 8 óra

J E L E N V A N N A K :

dr. Molnár Marianna
bíró

Felperesért: senki

I. r. alperes: képviseletében [REDACTED]
ügyvéd

II. r. alperesért: senki

Hallgatóságként: dr. Csikász Levente

Eljáró bíró a folytatólagos tárgyalást 8 órakor megkezdte és megállapítja, felperesi képviselő és II. r. alperes szabályszerű idézés ellenére nem jelentek meg, előzőleg felperesi képviselő kérte a tárgyalás távollétében történő megtartását.

Bíró elrendeli a tárgyalás anyagának hangfelvétel útján történő rögzítését, melyről készült jegyzőkönyvet nyolc munkanap elteltével lehet megtekinteni a törvényszék polgári irodájában.

Bíró ismerteti az előző tárgyalás óta érkezett iratokat 19. sorszámmal bezárólag.

I. r. alperesi képviselő:

A perben eddig előadott valamennyi ellenkérelmemet változatlanul fenntartom. Csatolom kettő példányban 20/A/1. szám alatt a Budapest Környéki Törvényszék 2016.október 4. napján kelt, G.40.585/2015/14. szám alatti ítéletének egy példányát. Ezen határozatában a bíróság felperes keresetét hasonló tényállás alapján elutasította.

Bíró kérdésére I. r. alperesi képviselő:

A 19. sorszám alatt csatolt Kaposvári Törvényszék ítéletének jogerejéről nincs információ, valószínűleg folyamatban van a másodfokú eljárás.

A tárgyalás berekesztésére történő tájékoztatás után I. r. alperesi képviselő egyebet előadni nem kíván.

Ezt követően eljáró bíró a per tárgyalását **b e r e k e s z t e t t e**, majd meghozta és nyilvánosan kihirdette az alábbi külön íven szövegezett **í t é l e t e t**.

Jegyzőkönyv lezárva 8 óra 45 perckor

K.m.f.

dr. Molnár Marianna sk.
b í r ó

A kiadmány hitelül:
kiadó. –