

Székesfehérvári Törvényszék, mint másodfokú bíróság  
1.Pf.313/2016/11. szám



Bicskei Járásbíróság	
Érk. módja: postán, gyűjtőládába személyesen, email-en, faxon	illeték:
Érk.: 2017 JÚN 07.	
Példány: .....	.....
AZ ÜGYVÉL SZÁMA: 320351/2015	
.....	
.....	
.....	

/22

A Székesfehérvári Törvényszék, mint másodfokú bíróság a dr. Némethi Gábor ügyvéd (1123 Budapest, Táltos u. 15/B. VII/2.) által képviselt

) felperesnek,- a dr. Imre András ügyvéd (1137 Budapest, Szent I. krt. 18. II/13.) által képviselt **OTP Ingatlanlízing Zrt.** (1012 Budapest, Vérmező u. 4.) alperes ellen végrehajtás megszüntetése iránt indított perében a Bicskei Járásbíróság 5.P.20.351/2015/17. számú ítéletével szemben az alperes 18. és 21. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése folytán meghozta az alábbi

### í t é l e t e t :

az elsőfokú ítéletet **helybenhagyja.**

Kötelezi az alperest, fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 50.000,- (ötvenezer) Ft másodfokú perköltséget a felperes jogi képviselőjének a kezéhez a CIB Banknál 10701128-67768967-50000005 számlára történően.

Ezen ítélettel szemben további fellebbezésnek nincs helye.

### I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítéletével a Farkas Tibor önálló bírósági végrehajtó előtt 0139.V.0033/2014. szám alatt indult végrehajtást megszüntette és a végrehajtási költségek megfizetésére kötelezte az alperest. Kötelezte továbbá az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 100.000,- Ft perköltséget, valamint az állam javára külön felhívásra 21.000,- Ft kereseti illetéket.

Az elsőfokú ítélettel szemben az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen az ítélet megváltoztatásával a felperes keresetének elutasítását, míg másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és új határozat hozatalára történő utasítását kérte.

Elsődleges fellebbezési kérelmével kapcsolatban arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe, hogy a szerződéskötéskor hatályos Hpt. 203. § (6) és (7) bekezdései kizárólag devizahitel nyújtására irányuló szerződések, illetőleg ingatlanra kikötött biztosítékú célú vételi jogot tartalmazó szerződések tekintetében irányadó, ugyanakkor a felek között pénzügyi lízingszerződés jött létre. Utalt rá, hogy a 2/2014. számú Polgári Jogegységi Határozat III/1. pont 5. bekezdése alapján is a pénzügyi lízingszerződés tekintetében a Hpt. 203. § (6) és (7) bekezdése nem irányadó. Emellett az árfolyamkockázat körében arra is hivatkozott, hogy a szerződéses jogviszony részét képező Üzletszabályzat 21. pontjában megfelelően tájékoztatta a felperest az árfolyamváltozásból eredő kockázatról, azt is figyelembe véve, hogy a tájékoztatás egyértelműen rögzítette, hogy az árfolyamváltozásból eredő kockázat a felperest terheli és felperes tudomással

Székesfehérvári Törvényszék, mint másodfokú bíróság  
I.Pf.313/2016/11. szám

bírt arról, hogy az árfolyamváltozás bármekkora lehet, egyértelműen felismerhető volt a fogyasztó számára, hogy az árfolyamváltozásnak nincs felső határa.

Hivatkozott arra, hogy az alperes 2013. április 19. napján mondta fel a felperes lejárt tartozása miatt a pénzügyi lízingszerződést, ugyanakkor 2015. február 1. fordulónappal végezte el a 2014. évi XL. tv. szerinti elszámolást, így értelemszerűen a 2.346.128,- Ft tisztességtelenül felszámított összeg nem egyezhet meg a közel két évvel korábbi felmondás időpontjára vetített fogyasztói követelés összegével. Ez utóbbit a jogszabályban előírt elszámolási módszertan figyelembevételével havi szinten újra megállapította, s e szerint a felmondás időpontjában 78.708,- Ft hátralékos tartozása állapítható meg a felperesnek, melyet a másodfokú eljárásban úgy pontosított, hogy a becsatolt számítása szerint ez a tartozás 71.582,- Ft.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság véleményével szemben a felperes által teljesített önerő nem képezi az alperes által biztosított finanszírozott összeg részét, ily módon annak teljesítése se számítható be felperesnek az alperes irányába fennálló finanszírozott összeg és járulékai megfizetésére vonatkozó fizetési kötelezettségébe, s nincs jogszabályi és szerződéses alapja sem annak, hogy a korábbi befizetések összege kihatással lenne arra, hogy milyen összeg hátralék esetén gyakorolható a felmondási jog. Az elszámolás eredményeként újra számolt hátralékos összeg alapján is megillette e felmondási jog, mivel a lízingszerződés II/4.3. a.) pontja szerint a felperes fizetési kötelezettségét nem teljesítette.

Arra is hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy a pénzügyi lízingszerződés II.7. pontja tisztességtelen kikötést tartalmaz, és sérelmezte, hogy e körben az elsőfokú ítélet semmilyen indokolást nem ad arra nézve, hogy az alperesi védekezést miért nem fogadta el. Véleménye szerint az elsőfokú bíróság ítélete nem volt figyelemmel a közjegyzői törvény 111. § (1) bekezdésére, valamint a szerződéskötéskor hatályos 52/2005. (XII.28.) PM. rendeletben foglaltakra, ugyanis a közjegyzői ténytanúsítvány kiállításának alapját a fenti jogszabályok képezik, nem pedig a szerződés valamely pontja, míg a pénzügyi vállalkozásoknak negyedévente kell jelentést tenniük arról, hogy ügyfeleikkel szembeni követeléseik miként alakulnak. Mivel a PSZÁF felé is jelentési, tájékoztatási kötelezettsége volt a pénzintézetnek, így napra készen és pontosan kellett nyilvántartania ügyfeleivel szembeni követeléseit, a 250/2000. (XII.24.) Korm. rendeletben előírt szabályoknak megfelelően ügyletenként külön, devizában is meghatározva napi nyilvántartást vezetett a nyilvántartás napján érvényes árfolyamokon. Mivel a rPtk. 209. § (6) bekezdése alapján nem minősülhet tisztességtelennek az a szerződési feltétel, amelyet jogszabály állapít meg, vagy amelyet jogszabály előírásának megfelelően határoznak meg, ezért nem ütközött a tisztességtelen szerződési kikötés tilalmába az a szerződéses megállapodás, amely a felperes tartozásának fennállását és mértékét bizonyítottan fogadta el az alperesi nyilvántartások alapján.

Másodlagos fellebbezési kérelmével kapcsolatban arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság súlyos eljárési szabályt sértett, ugyanis az alperes mindvégig abban a hiszemben volt, hogy az elsőfokú bíróság írásbeli beadványaiban foglaltakkal egyezően foglalja jegyzőkönyvbe nyilatkozatait, nem pedig azzal ellentétesen. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a jegyzőkönyvek kijavítása iránt előterjesztett kérelmét annak megalapozatlansága okán elutasította. E körben arra hivatkozott, hogy írásbeli beadványaiban következetesen arra utalt, hogy az elszámolás eredményeként a felperest megillető 2.346.128,- Ft tisztességtelenül felszámított összeg 2015. február 1-jei fordulónapra vetített, nem pedig a felmondás időpontjára, így nem azonos a felmondás időpontjában rögzített fogyasztói követeléssel. Iratellenes ezért az elsőfokú bíróság azon

Székesfehérvári Törvényszék, mint másodfokú bíróság  
I.Pf.313/2016/11. szám

megállapítása, hogy a felek egyező nyilatkozata volt az, miszerint a 2.346.128,- Ft tisztességtelenül felszámított összeg a felperest a felmondás időpontjában megillette. Az ily módon ellentmondó alperesi nyilatkozatokat nem tisztázta az elsőfokú bíróság, s az alperes által becsatolt okiratokat nem vette figyelembe és nem értékelte kellő gondossággal, ezért ítélete téves megállapításon nyugszik.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte annak helyes indokaira hivatkozással.

Kiemelte, hogy az elsőfokú bíróság az eljárási szabályoknak megfelelően járt el, amikor figyelembe vette a 13. sorszám alatti jegyzőkönyvbe foglalt alperesi nyilatkozat alapján, hogy a felperes követelése alperesi jogelőddel szemben a felmondás napján 2.346.128,- Ft volt, mely nyilatkozatot az alperesi képviselő a 16. sorszám alatti jegyzőkönyvben megerősített, így tisztázta a korábbi alperesi beadvánnyal ellentétes képviselői nyilatkozat tartalmát.

Utalt rá, hogy az alperesi képviselő nyilatkozata szerint 2008 óta felperesnek 100-300.000,- Ft-os hátraléka is fennállt, azonban nem mondta fel a szerződést, mivel ezen szerződésszegést orvosolhatónak tekintete. Így a 78.708,- Ft-ban megállapított hátralék, figyelemmel a lízingszerződés idevonatkozó rendelkezésére nem számít orvosolhatatlan szerződésszegésnek, mint ahogy a másodfokú eljárásban kimutatott 71.582,- Ft sem. E körben utalt a Alkotmánybíróság III/1339/2016. sz. határozatában foglaltakra, s arra, hogy alperes számítását az 54/2014. (XII.10.) MNB rendelet szerint végezte el, ez a számítás azonban az alkotmánybírósági határozat szerint a perbeli esetre nem alkalmazható.

Állította, hogy a felperes túlfizetése a felmondás időpontjában 536.314,- Ft volt. Állította továbbá, hogy 2010. október 6. napját követően nem kapott fizetési felszólítást alperestől.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésére álló adatok alapján a tényállást helyesen állapította meg, az abból levont végső jogi következtetésével a törvényszék maga is egyetértett, azonban az ítélet indokolását az alábbiak szerint csak részben találta alaposnak.

A perbeli lízingszerződés megkötésekor hatályban volt Hpt. 203. § (6), (7) bekezdései a devizahitel nyújtására irányuló szerződések, illetőleg ingatlanra kikötött biztosítékú célú vételi jogot tartalmazó szerződések esetében voltak irányadóak. Bár a 2/2014. számú Polgári Jogegységi Határozat szerint a jogegységi határozatban a devizalapú fogyasztói kölcsönszerződés megnevezés alatt érteni kell a hitel, kölcsön és pénzügyi lízingszerződéseket is, ugyanakkor az alperes által helyesen hivatkozott III/1. pont 5. bekezdésében foglaltak szerint a pénzügyi lízingszerződés nem tartozik azon devizahitel nyújtására irányuló szerződés körébe, amely esetében a pénzügyi intézménynek fel kell tárnia a szerződéses ügyletben a ügyfelet érinti kockázatot.

Mindezekén túl helyesen hivatkozott arra is az alperes fellebbezésében, hogy a szerződésnek nem vitatottan részét képező Üzletszabályzat 21.1.1-21.1.5. pontjaiban megfelelően tájékoztatta a felperest az úrfolyamváltozásból eredő kockázatokról. Az Üzletszabályzat 21.1.2. pontjában felhívta a lízingbe adó figyelmét arra, hogy az úrfolyam változásának kockázatával kell számolnia, ezt a felhívást az 1.3. pontban úgy pontosította, hogy a lízingbe vevőknek számolniuk kell az

Székesfehérvári Törvényszék, mint másodfokú bíróság  
1.Pf.313/2016/11. szám

árfolyamok folyamatos változásával, akár minden hónap tekintetében, illetőleg a kalkulált és a tényleges árfolyamok közötti eltérésekből eredő fizetési kötelezettséggel. Az 1.5. pont pedig egyértelműen megállapította, hogy a lízingbe vevőnek kalkulálnia kell a havi lízingdíjak esetleges jelentős ingadozásával, illetve tartós növekedésének lehetőségével.

Mindezek alapján iratellenesen állapította meg az elsőfokú bíróság azt, hogy az Üzletszabályzat nem tartalmazza azt, hogy az árfolyamváltozásból eredő kockázatot kizárólag a felperesnek kell viselnie, illetve hogy az árfolyamváltozás felső határa bármekkora lehet. Ez utóbbi körben utal a törvényszék arra, hogy az Üzletszabályzat megszorítást az árfolyamváltozás mértékét, korlátozottságát illetően nem tartalmaz, ebből pedig okszerűen lehet arra a következtetésre jutni a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint ( a fogyasztói jelleget is figyelembe véve), hogy korlátozásmentes változásról van szó, azaz a kockázat korlátlan lehetősége adott. Arra vonatkozó tényelőelődás nem volt az eljárás során, hogy a szerződés megkötésekor az alperesi alkalmazott bagatellizálni kívánta volna a jövőben felmerülő kockázatokat.

A törvényszék nem értett egyet az elsőfokú bíróság azon megállapításával, miszerint a végrehajtási záradék kiállítására azon okból is törvénysértően került sor, hogy a lízingszerződés 2.7. pontja tisztességtelen kikötést tartalmaz a tekintetben, hogy az alperes egyoldalú nyilatkozata, nyilvántartása alapján készült közjegyző által kiállított ténytanúsítványban írt tartozás a felperesre nézve kötelező.

E körben utal a törvényszék arra, hogy ha a hivatkozott kikötés tisztességtelennek is tekinthető, az nem eredményezi a végrehajtási záradék kiállításának törvénysértő jellegét, mivel a záradékolás alapjául nem a hitelező nyilvántartása alapján történő felmondó nyilatkozat szolgál az ott közölt összeggel, hanem a felek között létrejött közokiratba foglalt tartozás.

A közjegyzőnek a ténytanúsítvány kiállításával csupán azt kell igazolnia, hogy a felmondás a közjegyzői eljárási szabályoknak megfelelően, a közjegyző kézbesítésével, a kézbesítés megtörténtének igazolásával történt, a felmondás hatályosulásához az sem szükséges, hogy a fennálló tartozás összegét megjelöljék. A közjegyző a felmondás kézbesítésének, hatályosulásának szabályszerűsége vizsgálatát követően csupán azt ellenőrzi, hogy a záradékolni kért követelést a közjegyzői okiratba foglalt tartozásnak megfelelően állították-e ki, a követelés összege nem lehet eltérő a közokiratba foglalt kötelezettségvállalásban megjelölt tartozásnál, abból a záradékolni kért összegnek levezethetőnek kell lennie, a tőkeösszeg nem haladhatja meg a szerződésben kikötött tőkeösszeget, kivéve ha a szerződés rendelkezései a tőkésítést, illetve egyéb járulékok tekintetében ezt lehetővé teszik.

Alperesi védekezés ismeretében azt kellett vizsgálni – s erre vonatkozóan a másodfokú bíróság bizonyítás kiegészítést rendelt el –, hogy a felmondás időpontjában volt-e az érvényes szerződési tartalomnak megfelelően olyan fennálló tartozása a felperesnek, amely alapján megnyílt az alperesnek a felmondási jogosultsága; az érvénytelen felmondás folytán ugyanis nincs alapja az ingatlan kiürítésére irányuló végrehajtásnak.

Ebben a körben a törvényszéknek a 2014. évi XL. törvény rendelkezései szerinti elszámoláshól kellett kiindulnia, ami alapján nem elegendő az elszámolási törvénynek azt a rendelkezését figyelembe venni, amelynek eredményeként az alperes tájékoztatta a tisztességtelenül felszámított összegről a felperest, kimutatva azt az összeget, amelyet jogosulatlanul számított fel, hanem azt kellett vizsgálni, hogy az érvénytelen, tisztességtelen kikötések elhagyása mellett volt-e, s ha igen, mekkora volt a tartozás.

Székesfehérvári Törvényszék, mint másodfokú bíróság  
1.Pf.313/2016/11. szám

Erre nézve az alperes többféle részletes elszámolást adott, amelynek eredményként arra hivatkozott, hogy a felperesnek a felmondás időpontjában 78.708,- Ft, míg egy másik beadványá szerint 71.582,- Ft hátraléka állt fenn.

Az alperes által az elszámolás körében hivatkozott, az Alkotmánybíróság III/1339/2016. számú határozatában foglaltak szerint a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseinek érvénytelen szerződési kikötései tekintettel szükséges elszámolás módszertanának különös szabályairól szóló 54/2014. (XII.10.) MNB rendelet 6. § (2) bekezdésének alkalmazásával összefüggésben az Alkotmánybíróság azt állapította meg, hogy e rendelkezés kizárólag a fogyasztói követelés összegének a pénzügyi elszámolási folyamat során történő meghatározására vonatkozik, de nem érinti a 2014. évi XL. tv. hatálya alá tartozó fogyasztói kölcsönszerződések felmondása jogszerűségének a megítélését. Megállapította továbbá, hogy a DH1 és DH2 törvények erre vonatkozó kifejezett rendelkezésének hiányában nem kizárt a késedelemre alapított felmondás jogszerűtlenségének az elszámolás eredménye alapján történő utólagos megállapítása. A szerződés felmondásának a jogszerűségét a polgári jog egyéb, általános szabályai alapján kell megítélni (42. alpont). Az alkotmánybírósági határozat indokolása megállapította, hogy a hivatkozott MNB rendelet 6. § (2) bekezdése nem dönti el a szerződés felmondásának érvényességét.

Mindezek alapján nem volt kizárt, hogy az esetleges fennálló tartozás tényének megállapítása körében további szakértői bizonyítást folytasson le a bíróság arra nézve, hogy volt-e ténylegesen fennálló tartozása a DH2 törvény és a hivatkozott MNB rendelet szerinti elszámolás alapján a felperesnek a felmondás időpontjában. Ugyanakkor ebben a körben szükségtelennek tartotta a bizonyítás felvételét a törvényszék, mivel vizsgálta, hogy abban az esetben, ha az alperes számítása és egyúttal erre vonatkozó tényállítása valóban bizonyul és a felmondás időpontjában az alperes által meghatározott, akár 78.708,- Ft, akár 71.582,- Ft összegű hátraléka ténylegesen fennállt a felperesnek, úgy a felek között létrejött lízingszerződésben foglalt megállapodásra figyelemmel ezen tartozás minősíthető-e olyan szerződésszegésnek, amely nem orvosolható.

A zártvégű pénzügyi lízingszerződés II.4.3. pontja alapján bár súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a lízingbe vevő bármely a finanszírozási dokumentumokban meghatározott fizetési kötelezettségét az esedékességkor nem teljesíti, azonban ebben az esetben is csak akkor élhet a lízingbeadó írásban a felmondás jogával, ha ezen súlyos szerződésszegést a lízingbeadó által megjelölt ésszerű határidőn belül a lízingbevevő nem orvosolja, feltéve, hogy az adott súlyos szerződésszegési esemény a lízingbeadó ésszerű megítélése szerint orvosolható.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy amennyiben az alperes által hivatkozott hátralék fenn is állt a felmondás időpontjában, úgy az nem minősült olyan súlyos és orvosolhatatlan szerződésszegésnek, amely az alperes felmondási jogát megalapozta. Ugyanakkor alaptalanul hivatkozott ítéletében az elsőfokú bíróság arra, hogy tekintettel kell lenni azon körülményre, miszerint a felperes a felmondás időpontjáig a 3.600.000,- Ft önerő teljesítésén túl még összesen 5.380.468,- Ft-ot fizetett meg az alperesnek. E körben helyesen utalt fellebbezésében az alperes arra, hogy sem jogszabályi, sem szerződéses alapja nincs annak, hogy a korábbi befizetések, valamint az önerő összege kihatással van a hátralék esetén gyakorolható felmondási jogra.

Figyelembe kell azonban venni, hogy az alperes az elsőfokú eljárásban 13. sorszám alatt felvett jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozata szerint a felperesnek 2008. óta 100-300.000,- Ft-os hátraléka is fennállt, amely vonatkozásában mégsem gyakorolta a szerződés felmondására vonatkozó jogosultságát alperes, mivel ezen szerződésszegést orvosolhatónak tekintette. A fent

Székesfehérvári Törvényszék, mint másodfokú bíróság  
1.Pf.313/2016/11. szám

ismertetett szerződéses rendelkezés értelmezése körében tehát az orvosolhatóságot az alperes saját értelmezése szerint is úgy kellett tekinteni, hogy a 100-300.000,- Ft összegű hátralék nem minősül olyan súlyos szerződésszegésnek, amely ne lenne adott esetben orvosolható.

A felperes a másodfokú bíróság felhívása ellenére nem tudta igazolni okirattal kétséget kizáróan, hogy a felmondást megelőzően a szerződésnek megfelelően felszólította alperest az általa kimutatott tartozás megfizetésére, így azon túl, hogy a szerződés II.4.3. pontjában írt azon feltétel, miszerint a felmondást megelőzően fel kell szólítani a szerződésszegő magatartás kiküszöbölésére a lízingbe vevőt, nem teljesült, mint ahogy azon szerződési feltétel sem, hogy a kétségtelenül súlyos szerződésszegésnek minősülő fizetési kötelezettség nem teljesítése ne lett volna orvosolható.

Ezt az érvelést támasztja alá az a tény, hogy a felmondást követően a felperes 100.000,- Ft-ot teljesített. Mindez azt igazolja, hogy ha a felperes egy valós, érvényes szerződési tartalom alapuló felszólítást kap ebben az időszakban, úgy teljesítőképessége okán orvosolhatta volna a korábbi szerződésszegést a ténylegesen fennálló tartozás rendezésével.

Mindezek alapján megállapítható, hogy a felmondás jogszerűtlen volt, ebből eredően nincs felmondott szerződés és abból eredő esedékes tartozás és a végrehajtási záradékolás feltételei sem állnak fenn.

Erre tekintettel a törvényszék az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét helybenhagyta (Pp. 253. § (2) bekezdése).

Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a másodfokú eljárással kapcsolatban felmerült perköltségét maga köteles viselni (Pp. 79. § (1) bekezdése), míg köteles megfizetni a felperesnek a másodfokú eljárással kapcsolatban felmerült ügyvédi munkadíjban megnyilvánuló perköltségét (Pp. 78. § (1) bekezdése), melyet a törvényszék az elsőfokú bíróság által megítélt perköltséghez képest annak fele összegében állapított meg a 32/2003. (VIII. 22.) IM. Rendelet 3. §(3) és (6) bekezdése alapján, figyelembe véve, hogy a felperes az elsőfokú ítéletnek a perköltség megállapítására vonatkozó rendelkezésével szemben jogorvoslati kérelmet nem terjesztett elő. A felperes és jogi képviselője között fennálló megbízási szerződésben foglaltakra tekintettel a Pp. 70. § (4) bekezdésében írtak figyelembevételével a rendelkező részben megállapított 50.000,- Ft másodfokú perköltséget az alperesnek a felperes jogi képviselőjének a CIB Bank Zrt-nél vezetett számlájára kell teljesítenie.

Székesfehérvár, 2017. április 19.

dr. Ébner Vilmos sk.  
a tanács elnöke

dr. Füßy Béla sk.  
előadó bíró

Spannerné  
dr. Csatári Zsuzsanna sk.  
bíró



A hitelesítéssel:  
Szabóné Czupár Marianna  
tiszviselő