



A Fővárosi Ítéltábla a dr. Némethi Gábor ügyvéd (1123 Budapest, Táltos utca 15/B. VII/2.) által képviselt [redacted] felperesnek – a [redacted] Ügyvédi Iroda [redacted] által képviselt UCB Ingatlanhitel Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1066 Budapest, Teréz körút 55-57.) alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében, a Fővárosi Törvényszék 2017. április 11. napján kelt, 29.G.41.874/2016/25. számú ítélete ellen, a felperes által benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

### í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, megállapítja, hogy a felek 2008. október 29. napján megkötött kölcsönszerződésének

I. Különös rész

7.) „Induló kezelési költség 2.5% azaz kettő egész öt tized százalék”

érvénytelen;

kötelezi az alperest, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessen meg a felperesnek 244.033 (kettőszáznegyvennégyezer-három) forintot;  
mellőzi a felperest alperes javára perköltség viselésére kötelező rendelkezést és megállapítja, hogy felek elsőfokú perköltségüket maguk viselik.

Az állam által viselendő elsőfokú illeték mértékét 778.450 (hétszázhetvennyolcezer-négyszázötven) forintra leszállítja, egyben kötelezi az alperest, hogy fizessen az államnak – külön felhívásra – 14.640 (tizennégyezer-hatszáznegyven) forint feljegyzett kereseti illetéket;

egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a Magyar Államnak – külön felhívásra – 19.520 (tizenkilencezer-ötszázhusz) forint fellebbezési illetéket, a meghaladó 18.000 (tizennyolcezer) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

Felek másodfokú perköltségüket maguk viselik.

Ezen ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

### I n d o k o l á s

A felperes keresetében kérte, hogy az elsőfokú bíróság állapítsa meg az alperessel 2008. február 28. napján megkötött kölcsönszerződés I.7. pontjának érvénytelenségét, valamint azt, hogy a kölcsönügylet részét képező egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okirat nem tartalmazza a felperes kötelezettségének mennyiségét és összegét.

Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 50.800 forint perköltséget.

Ítéletének indokolásában idézte a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 205/A. § (1) bekezdését, 205/B. §-át, 209. § (1) és (5) bekezdését, a 209/A. § (2) bekezdését, a 302. § b) pontját, a 277. § (4) és (5) bekezdését, valamint az 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 2. számú mellékletének 10.2. és 10.3. pontját.

Kifejtette, hogy a kezelési költség, mint szolgáltatás ellenértéke, a szolgáltatás – ellenszolgáltatás arányát meghatározó kikötés, amely akkor tisztességtelen, ha nem világos és nem érthető. Megállapította, hogy a peres felek szerződésének részévé váló, a szerződéskötéskor hatályos hirdetmény 19.5., 19.8., és 26. pontja alapján a kezelési költség fogalma, kiszámításának módja és a kezelési költséggel szemben nyújtott alperesi szolgáltatások megállapíthatóak. A kezelési költség meghatározása a hirdetményben egyértelmű és világos. Rámutatott, hogy a kölcsönszerződésben kikötött szolgáltatás az adós rendelkezésére bocsátott pénzösszeg, a szolgáltatásért járó ellenszolgáltatás pedig a kölcsön tökeösszegét terhelő kamat, kezelési költség, vagy egyéb díj. Az ügyleti kamat a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátásának, használatának ellenszolgáltatása. Az alperesnél felmerülő egyéb költségek, így például levelezési költségek, kimutatások készítésének költsége nem az ügyleti kamatban számítandó fel, hanem külön, kezelési költségként. Nem értett egyet a felperes azon hivatkozásával, hogy az alperest terhelő tájékoztatási és együttműködési kötelezettség körében felmerülő költségek nem terhelhetők a felperesre, mivel ezen alperesi tevékenység a felperes érdekét szolgálja. Jelentőséget tulajdonított annak is, hogy a perbeli kölcsönszerződés deviza alapú, ezért esetében felmerülnek olyan szolgáltatások a hitelező részéről, amelyek túlmutatnak a Ptk. 277. § (4) és (5) bekezdésében, valamint a Ptk. 302. § b) pontjában meghatározott kötelezettségeken. A deviza alapú szerződés esetén a kirovó, illetve a lerovó pénznem eltérő voltából adódóan is költségek merülnek fel az alperes oldalán, az ilyen szerződésekhez komplex banki szolgáltatások kapcsolódnak. Ezen szolgáltatások ellentételezéseként kötötte ki az alperes a kölcsönszerződésben az átalány jellegű kezelési költséget. Önmagában az, hogy a szerződésben az egyes szolgáltatások nincsenek nevesítve, hanem csak annak típusa (nyilvántartás és kezelés) lett meghatározva, nem teszi tisztességtelenné a kezelési költség felszámítását. Rámutatott arra is, hogy a jogszabályok kifejezetten a pénzügyi intézmény által felszámíthatóként nevesítik a kezelési költséget. Mivel pedig a jogszabály lehetővé teszi a kezelési költség felszámítását, annak a szerződésben történő meghatározása nem lehet tisztességtelen a Ptk. 209. § (5) bekezdése alapján.

Az egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közokirattal kapcsolatban rámutatott, hogy a kölcsönszerződést a felek nem mondták fel, a felperessel szemben végrehajtási eljárás nem indult, illetve a kötelezettségvállalást tartalmazó okiratot sem záradékolták. Emiatt a felperes a végrehajtás megszüntetése vagy korlátozása iránti pert nem indíthatott és arra sem volt lehetősége, hogy marasztalás iránti keresetet terjesszen elő, ezért a megállapítási kereset Pp. 123. §-a szerinti feltételek fennállnak. Idézte a Vht. 23/C. § (1) bekezdését, valamint A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 112. § (1) bekezdését. A közjegyzői okirat másolatából megállapította, hogy a kölcsön összege 96.714 CHF, amelynek a maximális folyósítási összege 13.206.149 forint volt. A kötelezettségvállaló nyilatkozat pedig tartalmazta, hogy a kölcsön összege nem lehet több, mint a folyósított 13.218.149 forint folyósítás napjára érvényes folyósítási árfolyamon számított CHF értéke. A felperes mint adós tehát ezen összeg vonatkozásában ismerte el a felek közötti kölcsönszerződés létrejöttét és a közjegyzői okirat 1. oldalán található kötelezettségvállalás szerint ennek az összegnek a visszafizetése, mint szerződésből fakadó kötelezettség szerződés szerinti pontos és maradéktalan teljesítésére vállalt kötelezettséget. Kifejtette, hogy a közjegyző a végrehajtási záradék kiállításakor a közjegyzői okiratot formai szempontból

vizsgálja. Azt kell ellenőriznie, hogy a záradékolni kért okirat tartalmazza-e a Vht. 23/C. § (1) bekezdésében meghatározott feltételeket. Ezt meghaladó tartalmi jellegű vizsgálódást folytatnia a záradékoláskor nem kell, nem kell vizsgálnia azt sem, hogy a közjegyzői okirat végrehajtási záradékkal történő ellátásának időpontjában az okiratban rögzített kötelezettség az ott meghatározott összegben áll-e fenn. A követelés jogosultja a közjegyzői okiratban rögzített kötelezettségvállalás mértékén belül az abban foglalt összeghatárig jogosult kérni az okirat végrehajtási záradékkal történő ellátását. A követelésösszezszerűségét érintő tartalmi kifogásait az adós felperes a már megindult végrehajtási eljárás időtartama alatt végrehajtás megszüntetése, korlátozása iránti kereset előterjesztésével perben érvényesítheti.

Kiemelte, hogy a kölcsönszerződés tartalmazza a szerződés tárgyát a kölcsön összegét, ezt a felperes maga sem vitatta, amikor úgy nyilatkozott, hogy a kölcsönszerződés megfelel a Hpt. 213. §-ában írt rendelkezéseknek. Az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat pedig tartalmában megegyezik a kölcsönszerződésben foglaltakkal.

Míndezekre tekintettel a keresetet elutasította és mint pervesztes felet a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az alperes perköltségeinek megfizetésére.

A felperes az ítélet elleni fellebbezésében a határozat megváltoztatásával keresetének teljesítését és az alperes költségekben történő marasztalását kérte.

Álláspontja szerint a kezelési költség, mint pénzszolgáltatás ellenszolgáltatása a szerződésben nincs meghatározva. A hirdetményből az állapítható meg, hogy az adós érdekében kifejtett alperesi tevékenységért külön költséget számol fel. Önmagában a nyilvántartás és a kölcsönügylet kezelése jogszabály által teljesítendő feladata a pénzintézetnek. Amennyiben a kezelési költség a főszolgáltatás része - amit a felperes egyébként vitat, mert a főszolgáltatás az adós részéről a kamatfizetés – abban az esetben, ha nincsen nevesített tényleges szolgáltatás, illetve az nem világos és érthető, hogy milyen szolgáltatást nyújt ezért az alperes, vizsgálható a rendelkezés tisztességtelensége. Vizsgálható abban az esetben is, amikor a szolgáltatás nem valós, vagy azt nem a másik fél javára, illetve érdekében nyújtják, hanem a kikötés alkalmazója kizárólag vagy túlnyomórészt a maga javára teljesít szolgáltatást. Hangsúlyozta, hogy önmagában az is megalapozza egy költségelem kikötésének tisztességtelenségét, ha a szerződésből nem állapítható meg egyértelműen, hogy az adott költségelem milyen szerződéses szolgáltatás ellentételezéseként jár. Álláspontja szerint a kölcsön esetében a hitelezőnek járó ellenszolgáltatás, az ügyleti kamat mindazon további díjak és költség, amelyeket a pénzügyi szolgáltató egyébként felszámíthat járulékos jellegűek, nem minősülnek fő- vagy alapvető ellenszolgáltatásnak. Álláspontja szerint a kezelési költség kikötése azért is tisztességtelen, mert a Ptk. alapján a feleket együttműködési és tájékoztatási kötelezettség terheli, amelyért külön költségtérítés jogszerűen nem követelhető.

A Ptk. 302. § b) pontja értelmében jogosulti késedelmet eredményez, ha a jogosult elmulasztja azokat az intézkedéseket vagy nyilatkozatokat, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a kötelezett megfelelően teljesítsen. A havi törlesztőrészletek pontos összegéről szóló tájékoztatás ehhez képest a hitelező érdeke. Amennyiben a kezelési költség a főszolgáltatás körébe is tartozna, abban az esetben is megállapítható lenne, hogy az arról szóló szerződési kikötés nem felel meg az átláthatóság követelményének. A fogyasztónak ugyanis nem áll módjában egyértelmű és érthető szempontok alapján értékelni, hogy milyen tevékenységért fizet külön kezelési költséget.

A közjegyzői okirattal kapcsolatban kifejtette, hogy az 1/2016. Polgári Jogegységi Határozat - amely meghatározza, hogy az érvényesség szempontjából elegendő, ha a folyósításkor megállapítható a kirovó pénznemben a rendelkezésre bocsátott összeg - a Hpt. 213. § (1) bekezdés a) és e) pontja tekintetében

tesz megállapításokat. Az adott esetben azonban maga a közokirat nem tartalmazza a kötelezettség mennyiségét. Abban ugyanis nem szerepel egy konkrét összeg, hanem csak maga a számítási mód. Ugyanakkor a közjegyzői okirat záradékolása a közvetlen végrehajthatóságot teszi lehetővé. A közvetlen végrehajthatósághoz a közokiratnak a devizában megállapított kölcsön összegét kellene tartalmaznia, nem pedig a számítás módját. Mivel azonban csak a számítási módot tartalmazza, nem valósul meg a közjegyzői okirattal szemben támasztott azon elvárás, hogy a közokiratnak tartalmaznia kell a kötelezettség mennyiségét (összegét).

Hangsúlyozta, hogy a végrehajtási záradék kiállításához két közjegyzői okirat szükséges, a kötelezettséget mennyiségileg tartalmazó kötelezettségvállaló közokirat, amely a Vht. 23/C. § (1) bekezdés egyéb feltételeinek is eleget tesz, és a felmondást és ténytanúsítványt tartalmazó közjegyzői okirat, amely a Vht. 23/C. § (2) bekezdése feltételeinek tesz eleget. Hivatkozott a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény nagy kommentárjára, miszerint „A közjegyző által az előírt alakszerűségek megtartásával elkészített közjegyzői okirat és annak hiteles kiadmánya és hiteles másolata: közokirat. A közjegyző által kiállított okirat közokirati jellegét szigorú formai követelmények biztosítják, amelyeket annak kiállításakor meg kell tartani”. Álláspontja szerint ezen a szigorú formai követelményeket meg kell tartani a végrehajtási záradék kiállításakor is.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására és a felperes költségeiben való marasztalására irányult. Álláspontja szerint az ítélet megalapozott. A kezelési költség kikötése a Ptk. 209. § (4) és (5) bekezdése alapján sem vizsgálható. A kikötés egyébként is világos és érthető. A közokirat a kölcsönszerződéssel összhangban tartalmazza a kölcsönszerződés tárgyát, az alperes az abban foglalt összeghatárig jogosult kérni a záradékolást, amennyiben arra kerül sor.

A fellebbezés részben alapos.

A szerződés I.7. pontjával kapcsolatban a perben elsődlegesen eldöntendő kérdés az volt, hogy a százalékos mértékben kikötött kezelési költség tisztességtelensége vizsgálható-e érdemben. A kikötés tisztességtelenségének a Ptk. 209. § (1) – (2) bekezdésében foglalt általános rendelkezések alapján történő vizsgálata során tisztázni kell, hogy a vizsgálat nem ütközik-e a Ptk. 209. §-a (4) vagy (5) bekezdése korlátaiba. A Ptk. 209. § (5) bekezdése szerint ugyanis nem minősülhet tisztességtelennek a szerződési feltétel, ha azt jogszabály állapítja meg, vagy jogszabály előírásának megfelelően határozzák meg. A Ptk. 209. § (4) bekezdése értelmében pedig a tisztességtelen szerződési feltételekre vonatkozó törvényi rendelkezések nem alkalmazhatók a főszolgáltatást megállapító, illetve a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás arányát meghatározó szerződési kikötésekre.

A perbeli szerződést a felek 2008. február 28. napján kötötték, ebben az időpontban a Ptk. 209. § (4) bekezdése akként rendelkezett, hogy a tisztességtelen szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezések nem alkalmazhatók a főszolgáltatást megállapító, illetve a szolgáltatás és ellenszolgáltatás arányát meghatározó szerződési kikötésekre.

Ugyanakkor nem hagyható figyelmen kívül, hogy a 93/13/EGK Tanácsi Irányelv 4. cikk (2) bekezdése szerint a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott feltételek tisztességtelen jellegének vizsgálata nem vonatkozik sem a szerződés elsődleges tárgyának a meghatározására, sem pedig az ár- vagy díjazás megfelelésére az ellenértékként szállított áruval vagy nyújtott szolgáltatással, amennyiben ezek a feltételek világosak és érthetőek. A Ptk. szövegébe 2009. május 22. napjával visszakerült a Tanácsi Irányelvben meghatározott, a feltételek világosságára és érthetőségére vonatkozó szabályozás, tehát a rendelkezések csak akkor nem alkalmazhatóak a főszolgáltatást megállapító, illetve a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás arányát meghatározó szerződési kikötésekre, ha azok egyébként világosak és érthetőek.

Az Európai Bíróság 106/77. számú „Simmenthal” ügyben hozott ítélete alapján levezetett uniós jog elsőbbsége alapján azonban – a 2/2014. PJE III.1. pontjában kifejtett indokokkal szinkronban – a köztes időszakban létrejött szerződések vonatkozásában, így a perbeli szerződés tekintetében is vizsgálandó az, hogy a főszolgáltatást megállapító, illetve a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás arányát meghatározó szerződési kikötések a fogyasztó részéről világos és érthető szerződési feltételek voltak-e.

Az adott esetben elsődlegesen azt kellett vizsgálni, hogy a vitatott szerződéses rendelkezés a főszolgáltatást megállapító, illetve a szolgáltatás és ellenszolgáltatás arányát meghatározó szerződési kikötésnek minősül-e.

A főszolgáltatást megállapító szerződési kikötésnek az Európai Unió Bíróságának a Kásler [C-26/13] ügyben hozott ítélete szerint „szerződés elsődleges tárgyának” fogalmát úgy kell érteni, mint amelyet a szerződés alapvető szolgáltatásait állapítják meg és amelyek ilyen szolgáltatásokként jellemzik azt. Ezzel szemben azok a feltételek, amelyek magának a szerződéses kapcsolatnak a lényegét meghatározó feltételekhez képest járulékos jelleggel rendelkeznek, nem tartozhatnak „a szerződés elsődleges tárgyának” fogalma alá.

A szerződés jellegadó szolgáltatását a szerződéstípus lényegét megállapító jogszabályi rendelkezés határozza meg. A jellegadó szolgáltatás hiányában az adott szerződés nem sorolható az adott szerződéstípusba. A kezelési költség fizetésére vonatkozó kötelezettség nem a bankkölcsön szerződés jellegadó szolgáltatása, ugyanis amennyiben annak minősülne, az lenne megállapítható, hogy ha a bank kezelési költséget nem köt ki, a szerződés nem minősülhet bankkölcsön szerződésnek.

Az ítéltábla álláspontja szerint tehát a kezelési költség fizetésére vonatkozó kikötés nem minősül a főszolgáltatást megállapító szerződési kikötésnek.

Ezt követően azt kellett vizsgálni, hogy a vitatott kikötés a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás arányát meghatározó szerződési kikötésnek minősül-e.

Az ítéltábla álláspontja szerint a felperes által támadott szerződéses rendelkezés nem tartozik a fentiek szerinti főszolgáltatást megállapító, illetve a szolgáltatás és ellenszolgáltatás arányát meghatározó szerződés-kikötés fogalom körébe. A támadott szerződéses rendelkezés – annak értelmezéséből következően – nem tekinthető a bankkölcsön-szerződés jellegadó szolgáltatásának, nem magát a szerződéses szolgáltatást állapítja meg, annak mértékére ad számítási módot. A főszolgáltatás ellenértéke a kamat, és a kezelési költség, mint elkülönített szolgáltatás, már önmagában kikerül a főszolgáltatás köréből.

Ebből következően a bíróság nem volt elzárva attól, hogy az adott szerződéses rendelkezés, mint Általános Szerződési Feltétel tisztességtelenségét vizsgálja.

Önmagában az, hogy a kamaton felül más fizetési kötelezettséget, például kezelési költséget is kiköt a bank, nem tisztességtelen, csak akkor, ha ezen kikötése többlétszolgáltatás nélkül történik. Tisztességes lehet, tehát a kezelési költség felszámítása, ha a kikötés egyértelműen megjelöli mely szolgáltatásokat ellentételez. Önmagában tehát nem zárható ki, hogy a levelezés, ellenőrzés, behajtás költségeit kezelési költségként áthárításra kerüljön az adósra, ezt azonban a kikötésnek egyértelművé kell tennie és a költségnek meg kell felelnie a ténylegesség, illetve az arányosság elvének.

Az adott esetben azonban a kikötés nem utal a kezelési költséggel ellentételezett szolgáltatásokra, azonban a mértékének meghatározása a tőkeösszegre utal. Az ítéltábla álláspontja szerint az ily módon százalékos mértékben kikötött kezelési költség tisztességtelen, amennyiben a szerződés nem tartalmazza azt, hogy mire tekintettel kötötték ki, mivel ennek hiányában a fogyasztó számára nem világos és érthető, hogy a kikötésnek mi volt a gazdasági indoka.

A fentiekre figyelemmel az ítéltábla az elsőfokú ítéletet a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján ebben a részben megváltoztatta, megállapította a kikötés tisztességtelenségét és az alperest a felperes által kért – az alperes által nem vitatott mértékű – kezelési költség visszafizetésére kötelezte.

A felperes valóságos keresethalmazatban előterjesztett másodlagos kereseti kérelme kizárólag az volt, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy a kölcsönügylet részét képező egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okirat nem tartalmazza a felperes kötelezettségének mennyiségét és összegét. E körben az elsőfokú bíróság érdemben vizsgálta a keresetet. Álláspontja szerint a megállapítási kereset feltételei fennálltak.

Az adott esetben a kereseti kérelem nem érvénytelenség megállapítására irányult, ezért az elbírálás során a Ptk. 239/A. § (1) bekezdésében foglaltak nem voltak alkalmazhatóak, hanem a Pp. 123. § 2. mondatában írtak szerinti megállapítási kereset konjunktív feltételeinek fennállta esetén volt a felperesnek lehetősége a kereset előterjesztésére.

A Pp. 123. §-a abban az esetben teszi lehetővé megállapítási kereset előterjesztését, ha a kért megállapítás a felperes jogainak az alperessel szemben való megóvása végett szükséges és a felperes a jogviszony természeténél fogva a kötelezettség lejártának hiányában vagy valamely más okból teljesítést nem követelhet. Az adott esetben a felperes a Ptk. 239/A. § (1) bekezdése alapján kérhette volna az általa hivatkozott szerződési kikötések tisztességtelenségének, érvénytelenségének a megállapítását, amelynek eredményessége esetén a jogvédelme biztosítva lenne. Ebből következően a felperes jogvédelme nem tette szükséges a Pp. 123. §-a szerinti megállapítási kereset előterjesztését, a jogai megóvása érdekében a rendelkezés érvénytelenségének megállapítását kérhette volna. Az adott megállapítás egyébként sem vezetne a felperes jogainak megóvásához, önmagában egy olyan ténymegállapítás, miszerint egy bizonyos okirat összeget tartalmaz vagy sem, nem változtat a felperes kötelezettségén, nem eredményezi a végrehajtás megghiúsulását. Mindazonáltal helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság azt is, hogy a közjegyzői okirat tartalmazza a felperes kötelezettségének mennyiségét és összegét.

A fentiekre tekintettel az ítéltábla ebben a részben az elsőfokú ítéletet a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján eltérő indokolással az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét helybenhagyta.

A felperes részben pernyertes lett, ezért a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján az alperest kötelezte a felperes által előlegezett eljárási illeték perveszttségével arányos részének megfizetésére, egyben megállapította, hogy a felek ezt meghaladó elsőfokú és másodfokú perkölségüket maguk viselik.

Az alperes köteles megfizetni a felperes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illeték perveszttségével arányos részét, az ezt meghaladó fellebbezési illetéket az állam viseli [6/1986. IM rendelet 13. § (1) és (2) bekezdése].

Budapest, 2017. november 8.

dr. Senyei György s.k.  
a tanács elnöke

dr. Bicskei Ildikó s.k.  
előadó bíró

dr. Ócsai Beatrix s.k.  
bíró