



A Fővárosi Törvényszék

a Csuka Ügyvédi Iroda (7400 Kaposvár, Anna utca 6. ügyintéző ügyvéd: Bukliné dr. Vámos Csilla) által képviselt

█ I. r.

és

█ II. r. felperesnek

a █ Ügyvédi Iroda █ ügyintéző ügyvéd:
█ által képviselt

Intrum Zrt. (1136 Budapest, Fiastyúk utca 4-8.) alperes ellen

szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti perében

meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

Kötelezi a bírósága felpereseket egyetemlegesen, hogy 15 nap alatt fizessenek meg az alperesnek 3.466.898.- (hárommillió-négy százhatvanhatezer-nyolcszázkilencvennyolc) forintot.

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felpereseknek █ (kettőmillió-hatszázötvenöt) forint perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül van helye fellebbezésnek, melyet ezen a bíróságon lehet benyújtani elektronikusan, a Fővárosi Ítéletáblához címzetten.

A másodfokú eljárásban a jogi képviselő kötelező, ezért a fellebbezést benyújtó félnek jogi képviselőt szükséges meghatalmaznia. Ha a fellebbezést benyújtó fél jogi képviselővel nem rendelkezik, a fellebbezést a bíróság hiánypótlási felhívás kiadása nélkül visszautasítja. A fellebbezést benyújtó fél pártfogó ügyvédi képviselő biztosítása iránti esetleges kérelmét a jogi segítségnyújtó szolgálatnál terjesztheti elő.

A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, kivéve, ha a felek bármelyike tárgyalás tartását kéri, a bíróság azt indokoltan tartja, vagy tárgyaláson fogantatosítható bizonyítást kell lefolytatni. A fellebbező félnek a tárgyalás tartására irányuló kérelmét a fellebbezésében kell előterjesztenie. A fellebbező fél ellenfele a fellebbezés kézbesítésétől számított tizenöt napon belül tárgyalás tartását kérheti.

A felek kérelme alapján sem kell tárgyalást tartani, ha az elsőfokú bíróság ítéletét a 379. és 380. §-ban meghatározott okból kell hatályon kívül helyezni, 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 a teljesítési határidővel vagy a részletfizetés engedélyezésével, illetve az előzetes végrehajthatósággal kapcsolatos, vagy a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul.

I n d o k o l á s

- [1] A bíróság a per adatai alapján az alábbi tényállást állapította meg.
- [2] 2010. február 25. napján felperesek, mint adósok és az alperesi jogelőd, az Aegon Magyarország Zrt. mint hitelező között H[REDACTED] hitelazonosító számon ingatlan vásárlása céljából kölcsönszerződés jött létre türelmi idővel. A különös rész 1. pontjában a kölcsön céljánál rögzítették a felek a megvásárolandó ingatlant, amely a [REDACTED] alatt található. Az ingatlan teljes vételára 27 millió forint volt, a saját erő nulla forint. A 2. pont értelmében a kölcsön összege a jóváhagyott finanszírozási igény összege, vagyis 27 millió forint. A kölcsönkeret összege 167.169,74.- svájci frank. A kölcsönszerződés I.3.pontja értelmében a kölcsön kezdő napja 2010. április 15., amely időpontig a kölcsön első összege folyósításának meg kell történnie. A kölcsön lejárat a kezdő napot követő 360 hónap 15. napja, azaz 2040. április 15. napja. A I.4. pont értelmében a kölcsön kamatlába kamatperiódusonként változtatható, mértéke megegyezik a mindenkor hatályos az Aegon Magyarország Hitel Zrt. ingatlanvásárlási célú és hitelkiváltású célú kölcsönének ügyleti kamat mértékével. Az ügyleti kamat mértéke a szerződés aláírásakor hatályos hirdetmény szerint az első kamatperiódusban évi 5,88 %, amennyiben nem változik a hirdetmény, ezt követően 6,88 %. A I.7. pont rögzítette a kölcsön törlesztőrészletét is és az esedékességet. A I.8. pont értelmében a kölcsön teljes hiteldíjmutatója 7,723 % volt.
- [3] A felek ugyanezen a napon a fenti kölcsön biztosítására ingatlant terhelő jelzálogszerződést is kötöttek ugyanazon hitelazonosító számon a [REDACTED] lakás tekintetében. Az ingatlanra 167.169,73.- svájci frank és annak járulékai erejéig jelzálogjogkerült bejegyzésre.
- [4] A felek által kötött kölcsönszerződés alapján dr. Tóth Ildikó közjegyző [REDACTED]/2010/1. ügyszám alatt foglalta közjegyzői okiratba az adósok egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatát. 2018. május 1. napján dr. Fodor Mária közjegyző által [REDACTED] 2018/2. ügyszámú okirattal az alperesi jogelőd a felperesekkel kötött szerződést azonnali hatállyal felmondta. Az alperesi álláspont szerint a felmondás idején a felpereseknek mindösszesen 28.927.233.- forint tartozásuk áll fenn az alperesi jogelőd felé.
- [5] A bíróság 2022. július 14. napján kelt 2.P.23.536/2020/50. számú jogerős közbenső ítéletével megállapította, hogy a felek által 2010. február 25. napján H[REDACTED] hitelazonosító számon megkötött ingatlan célú kölcsönszerződés vásárlása türelmi idővel elnevezésű deviza alapú lakossági kölcsönszerződés érvénytelen, tekintettel arra, hogy az árfolyamkockázatra vonatkozó tájékoztatás nem volt megfelelő. Megállapította továbbá, hogy a 2010. február 25. napján a felek által kötött H[REDACTED] hitelazonosító számon megkötött ingatlant terhelő jelzálogszerződés érvénytelen. Megállapította továbbá azt is, hogy 2018. május 31-én dr. Fodor Mária közjegyző [REDACTED] 2018/2. számon kibocsátott kölcsönszerződés felmondása is érvénytelen.

- [6] Felperes keresetét akként tartotta fenn, figyelemmel az eljárás folyamán született újabb EUB ítéletekre is, hogy az elszámolás dogmatikai alapja a jogalap nélküli gazdagodás, a fél a szerződés érvénytelensége folytán jogalap nélkül birtokolt és használt szolgáltatás hasznával jogalap nélkül gazdagodna. A használati díj a teljesített dologszolgáltatás másik fél által a szerződés érvénytelensége folytán jogalap nélkül történő birtoklásának és használatának az ellenértéke, a kamat pedig ilyen értelemben szintén nem más, mint a visszajáró pénzszolgáltatás használati díja. A használati díj számításának alapja az egyenértékű kamat, minden félév első napján érvényes jegybanki alapkamat. A banknak járó összeg számítása: a folyósított összeg = 27 millió forint és ennek használati díja 2023. március 28. napjáig 11.090.813,- forint, mindösszesen 38.090.813,- forint. Az adósnak járó összeg számítása akként alakul, hogy az adós által törlesztett összegek = 29.219.874,- Ft és ennek használati díja 2023. március 28. napjáig 5.404.041,- forint, összesen 34.623.915,- forint. A feleknek 2023. március 28. napján történő elszámolása esetén, ha a banki követelésből levonjuk az adósi követelést, így megkapható, hogy 2023. március 28. napján az adósnak 3.466.898,- forint tartozása áll fenn, amely egyösszegben esedékes. A felek követeléseinek az adós általi 3.466.898,- forint megfizetése után az egyenleg nulla, így az elszámolás megtörtént.
- [7] Felperes semmilyen árfolyamkockázat viselésére nem köteles, figyelemmel a jogerős közbenső ítéletben foglaltakra. A jogerős közbenső ítélet értelmében az árfolyamkockázatot a felperesre hárító szerződéses rendelkezések tisztességtelenek, amelyre tekintettel a szerződés érvénytelen. Hivatkozott az uniós jog elsőbbségére, többek között e körben C-6/64. számú EUB ítéletben foglaltakra, a C-106/77. számú ügyre, illetve a C-106/98. számú ügyben foglaltakra is. Hivatkozott e körben az Alaptörvény Q. cikk (2) bekezdésben foglaltakra is. Utalt az AB V./732/2019. számú 2020. június 20.-án kelt végzésében dr. Szabó Marcell alkotmánybíró párhuzamos indoklásában foglaltakra. Következmény tekintetében hivatkozott kiemelten a peres eljárás során meghozott C-472/20. számú 2022. március 31.-én kelt EU ítéletben foglaltakra, valamint a C-705/21. EUB döntésre.
- [8] Felperesek számításai tekintetében az összegszerűséget alperes nem vitatta, hanem kizárólag a módszertant. Álláspontja szerint a Kúria 1, a Kúria 2, vagy a 180 HUF/CHF alapú elszámolást tekinti megalapozottnak. Ezzel kapcsolatos számításait is csatolta. A felperes számítási módja tulajdonképpen a C-472/20. számú ügyön alapul azzal, hogy az elszámolása dogmatikai alapja a jogalap nélküli gazdagodás, a fél a szerződés érvénytelensége folytán jogalap nélkül birtokolt és használt szolgáltatás hasznával jogalap nélkül gazdagodna. A C-472/20. számú ítéletben az EU nem foglalt állást abban a kérdésben, hogy az érvénytelen szerződés érvényessé nyilvánítására milyen módon kell, hogy sor kerüljön, arra továbbra is a nemzeti jog rendelkezései az irányadók.
- [9] Téves az az álláspont, amely szerint az ügynevezett devizahiteles érvénytelenségi perek jogalkalmazási gyakorlatát vizsgáló konzultációs testület 2019. június 19.-i ülésén többségi álláspontként elfogadott, az árfolyamkockázatot a fogyasztóra telepítő szerződési kikötések érvénytelensége esetén alkalmazandó további jogkövetkezmények köre és tartalma című állásfoglalás (emlékeztető) az érvénytelenség jogkövetkezményeinek a kiküszöbölését szolgáló, a bíróságok által

kötelezően figyelembe veendő álláspont lenne. Az emlékeztető a Kúria konzultációs testületének egy nem kötelező, a peres eljárásokban eljáró bíróságok munkáját megkönnyítő ajánlása, amely hangsúlyozottan nem bír kötelező erővel. Az emlékeztetőben kimunkált kétféle módszer tehát nem több, mint az ügyekre vonatkozó általános jellegű, nem kötelező ajánlás, amely igyekszik a magyar jogdogmatikának és a vonatkozó uniós és nemzetközi jognak megfelelő gyakorlatot kimunkálni, azzal, hogy leginkább megfelelő elszámolást alkalmazza érvénytelenség esetén a szolgáltatások közötti egyensúly eltolódás megakadályozására. Az érvényessé nyilvánítás során továbbra is irányadó az 1/2010. (VI. 28) PK vélemény. Az érvénytelenség jogkövetkezményei levonásánál a bíróságnak gondoskodnia kell az eredetileg egyenértékű szolgáltatások értékegyensúlyának a fenntartásáról, meg kell akadályoznia bármelyik fél jogalap nélküli gazdagodását. Hivatkozott a 8. pontban foglaltakra. A használati kötelmek esetében fogalmilag kizárt az eredeti állapot helyreállítása, maga az ítélet is elismeri, hogy az eredeti állapot helyreállítása lehetetlennek bizonyulhat. Nem következik tehát az ítéletből a szerződéses viszonyok akkénti rendezése, hogy a fogyasztó csak a forintban megkapott kölcsönösszeg visszafizetésére kötelezett és az ezt meghaladó törlesztése jogalap nélküli gazdagodásnak lenne tekinthető.

[10] Tehát az eredeti állapot helyreállításának elvi lehetőségét tartja fenn az ítélet, nem pedig annak jogkövetkezményként történő gyakorlati alkalmazhatóságát. Látható, hogy a PK véleménynek az értékegyensúly fenntartására vonatkozó alapelve nincs ellentétben az ítéletben foglaltakkal, a felek szolgáltatásai között értékegyensúly fenntartásának a célja, hogy az egyik fél se jusson jogtalan anyagi előnyhöz a másik rovására, ezáltal pedig a fogyasztó abba a helyzetbe kerül, mintha eleve érvényes szerződést kötött volna. Az emlékeztető ezzel kapcsolatban kidolgozott két módszertana ezt az egyensúly fenntartást, vagy a teljes egészében forint alapra helyezésben (Kúria 1) - ideértve a forint szerződésekre irányadó ügyleti kamat alkalmazását is- vagy a deviza alapúság megtartásában (Kúria 2. módszertan) látja elsődlegesen megvalósíthatónak, ez utóbbi esetben az árfolyamkockázat felek közötti megosztásával. Megítélése szerint, annak az eldöntése, hogy az érvényessé nyilvánításra milyen módon kerüljön sor, minden esetben az adott ügy egyedi sajátosságai alapján kell, hogy alapuljon.

[11] Abban az esetben, amennyiben elfogadnánk általánosan helytálló megoldásnak azt, hogy az érvényessé nyilvánítás során a felek szerződése HUF alapú szerződésként lesz figyelembe véve, ellenben arra továbbra is a deviza alapú szerződésekben irányadó kamat az alkalmazandó, akkor az eredetileg egyenértékű szolgáltatások egyensúlya felborulna, hiszen a 6/2013. polgári jogegységi határozat 2. pontja értelmében a deviza alapú szerződések lényege éppen abban ragadható meg, hogy a kedvezőbb kamatmérték ellenében az árfolyamkockázat az adósnál jelentkezik. Amennyiben az árfolyamkockázat a fogyasztót egyáltalán nem terheli, azaz maga a szerződés forint alapú szerződéssé lesz átminősítve, ám a fogyasztó továbbra is az eredeti kockázatviselését ellensúlyozandó kedvező kamatmértéket kell csak megfizesse, akkor a felek lényeges szolgáltatása közötti értékegyensúly jelentősen eltolódna a fogyasztó javára, ami az 1/2010. PK vélemény 8. pontja alapján elkerülendő.

- [12] Mindezekre tekintettel az emlékeztető által kidolgozott elszámolási metódusok mind az uniós, mind a hazai jogi szabályozásnak, továbbá a bírósági gyakorlatnak eleget téve biztosítják a szolgáltatás ellenszolgáltatás közötti értékegyensúly fenntartását, a jogalap nélküli gazdagodás elkerülését, szemben folyósításkori forinttőke alap + folyósításkori devizakamat alapú elszámolás elvével.
- [13] A felperesek keresete az alábbiakra tekintettel megalapozott.
- [14] A bíróságnak a felek közötti elszámolást arra tekintettel kellett megejtenie, hogy a jogerős közbenső ítélet szerint az árfolyamkockázatot a felperesekre hárító szerződéses rendelkezések tisztességtelenek, amelyre tekintettel a szerződés érvénytelen.
- [15] A bíróság a jogkövetkezmény összegszerű megállapítása során a módszertan tekintetében a felek kérelméhez nincs kötve, a hivatkozott 2/2010. (VI. 28) PK vélemény 7. pontja értelmében a bíróság a fél által kért jogkövetkezmény helyett az érvénytelenség más jogkövetkezményét is alkalmazhatja. Nem alkalmazhat azonban olyan megoldást, amely ellen valamennyi fél tiltakozik. Tehát a bíróságnak az elszámolást a fenti irányelv és az EU irányadó joggyakorlata alapján kell elvégezni.
- [16] A 2/2010. (VI. 28) PK vélemény a szerződés érvénytelenségének jogkövetkezményeit tárgyalja, a perbeli eseten viszont az érvénytelenség egy speciális, a tisztességtelen szerződési feltételek alkalmazása miatti érvénytelenség esete áll fenn. Épp ezért nem mellőzhető e körben a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló 93/13/EGK tanácsi irányelv alkalmazása.
- [17] Az Európai Unió bírósága több ízben is hangsúlyozta (C-96, és C-94/17), hogy a 93/13 irányelv 6. § (1) bekezdésének megfelelően a tisztességtelen szerződési feltétel tárgyában eljáró nemzeti bíróság arra köteles, hogy e feltétel alkalmazásától eltekintsen annak érdekében, hogy az ne váltson ki kötelező joghatásokat a fogyasztó vonatkozásában, de nem jogosult arra, hogy a feltétel tartalmát módosítsa. A szerződésnek ugyanis fő szabály szerint úgy kell fennmaradnia, hogy csak az említett feltétel elhagyása tekintetében módosuljon, ha a belső jogszabályok értelmében a szerződés jogilag ilyen módon fennmaradhat. Ez azt jelenti, hogy a szankciókra vonatkozó tisztességtelen kikötések tekintetében a nemzeti bíróságok nem csökkenthetik egy elfogadható szintre a szerződési feltétel értelmében fizetendő összeget, hanem egyszerűen teljes egészében figyelmen kívül kell hagyniuk a feltételt (C-488/11. számú ügy). A tisztességtelen szerződési feltétel módosítása azt jelentené, hogy az érintett feltételek részben kötelezőek maradnának és az eladó, vagy szolgáltató némileg élvezné az ilyen feltételek alkalmazásának előnyeit. Ez aláássza a tisztességtelen szerződési feltételekről szóló irányelv 6. § (1) bekezdésének hatékonyságát és megszüntetné azt a visszatartó hatást, amelynek elérése a tisztességtelen szerződési feltételekről szóló irányelv 6. § (1) bekezdésének célja a tisztességtelen feltételek nem kötelező jellegűnek minősítésére révén. Ennek a visszatartó hatásnak a megszüntetése nem lenne összhangban a tisztességtelen szerződési feltételekről szóló irányelv 7. § (1) bekezdésével, amelynek célja a tisztességtelen szerződési feltételek alkalmazásának a megszüntetése (C-154/15, C-307/15, C-308/15, sz. ügy). Ezeket a fogyasztóvédelmi alapelveket az Unió bírósága a szerződés teljes érvénytelenségének jogkövetkezménye alkalmazása során sem hagyhatja figyelmen kívül, nem oszthatja meg a felek közötti kockázatot egy

elfogadható szintén. Az EUB azt is kimondta, hogy amennyiben a fogyasztók tisztességtelen szerződési feltételek alapján végeztek kifizetéseket, akkor jogosultak az ilyen kifizetések visszatérítésére (C-154/15, C-307/15, C-308/15. sz. ügy).

[18] A perbeli esetben a felpereseket árfolyamkockázat viselési kötelezettség nem terheli. A C-472/20. sz. ügyben a bíróság kimondta, hogy a 93/13. irányelvet akként kell értelmezni, hogy azzal nem ellentétes, ha hatáskörrel rendelkező nemzeti bíróság úgy határoz, hogy a kölcsönszerződésben részes felek vonatkozásában azzal az indokkal, hogy az említett szerződésen belül a szerződés elsődleges tárgyára vonatkozó valamely feltétel ezen irányelv értelmében tisztességtelennek kell nyilvánítani, helyreállítja azt az állapotot, amelyben a szerződés megkötésének hiányában lettek volna. Ha az eredeti állapot helyreállítása lehetetlennek bizonyul, a bíróság feladata arról gondoskodni, hogy a fogyasztó végső soron abba a helyzetbe kerüljön, amelyben akkor lett volna, ha a tisztességtelennek ítélt feltétel soha nem létezett volna.

[19] Az Unió bírósága által a peres eljárás során 2023. április 27. napján kihirdetett C-705/21. EU döntése az alábbiakat tartalmazza többek között. A nemzeti bíróság nem orvosolhatja a szerződésnek az abban szereplő valamely kikötés tisztességtelen jellegéből eredő érvénytelenségét oly módon, hogy a szerződést érvényesnek nyilvánítja és egyidejűleg módosítja annak pénznemét és az említett szerződésben rögzített kamatlábat, vagy maximálja a deviza árfolyamát. A bíróság ilyen beavatkozása végeredményben e kikötés tartalmának megváltoztatását jelenteni, következésképpen ellentétes lenne a jelen ítélet előző pontjában hivatkozott ítélkezési gyakorlattal. Az ítélkezési gyakorlatból mindazonáltal kitűnik, hogy amennyiben a szóban forgó kölcsönszerződést a tisztességtelen feltétel elhagyását követően teljes egészében meg kell semmisíteni, az ilyen feltétel kivételesen törölhető és helyettesíthető a nemzeti jog valamely diszpozitív, vagy a felek egyetértése esetén alkalmazandó nemzeti jogi rendelkezéssel. Ez a lehetőség azokra az esetekre korlátozódik, amelyben a teljes szerződés semmisségének megállapítása a fogyasztót különösen hátrányos következménynek tenné ki, úgy, hogy ezáltal a fogyasztó járna rosszabbul. A nemzeti bíróságnak adott esetben helyt kell tudni adnia a kölcsönszerződés valamely árfolyamkockázattal kapcsolatos rendelkezéseinek tisztességtelen jellege miatti megsemmisítésére irányuló kérelemnek, ha megállapítja, hogy a kölcsönszerződés tisztességtelen és hogy a szerződés az említett kikötés hiányában nem teljesíthető. Ennek keretében arra is rá kell mutatni, hogy amennyiben a nemzeti bíróság úgy ítéli meg, hogy a szóban forgó kölcsönszerződés semmissé nyilvánítása folytán a jelen ítélet 42. pontjában említett ítélkezési gyakorlat értelmében a fogyasztó rosszabbul járna, az érintett tisztességtelen feletételnek a nemzeti jog diszpozitív rendelkezéseivel való helyettesítése nem az egyetlen olyan következmény, amely összeegyeztethető a 93/13. irányelvvel. A fogyasztó védelmének a 93/13. irányelv értelmében biztosítandó magas szintje megköveteli, hogy a nemzeti bíróság belső jogának egészére figyelemmel tegyen meg minden ahhoz szükséges intézkedést, hogy a fogyasztót meg lehessen védeni azon különösen hátrányos következményektől, amelyeket az említett kölcsönszerződés semmissé nyilvánítása vonhat maga után, különösen pedig attól, hogy a szolgáltató haladéktalanul követelhesse a kölcsön összegét a fogyasztótól.

- [20] Így a bíróság nem találta megalapozottnak alperes hivatkozását akár a Kúria 1, akár a Kúria 2. elszámolásra vonatkozóan, tekintettel arra, hogy felpereseket semmilyen árfolyamkockázat nem terheli. Hasonlóképpen nem találta megalapozottnak a 180 CHF/HUF árfolyam alkalmazását sem.
- [21] Az alperes jogelődje a szerződés megkötését megelőzően nem tett eleget az árfolyamkockázatra vonatkozó megfelelő tájékoztatási kötelezettségének, ezért a főszo­l­gá­l­ta­tást megállapító szerződési feltételnek minősülő szerződéses rendelkezés semmissége a rPtk. 239.§ (2) bekezdése alapján a szerződés egészének érvénytelenségét vonta maga után, így – figyelemmel a fent hivatkozott EUB ítéletekre is- a bíróság álláspontja szerint nincs akadálya annak, hogy a rPtk. 361.§ (1) bekezdése alapján számoljon el a felek között. Jelen ügyben az összes körülményt mérlegelve megfelelően biztosítja a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás egyensúlyát. Mivel a teljes szerződés érvénytelen, a bíróság helytállónak találta felperesek a rPtk. 301.§-a szerinti jegybanki alapkamattal történő számítását.
- [22] Mindezekre tekintettel a bíróság felpereseket kötelezte az elszámolás következtében 3.466.898.- forint megfizetésére 15 napon belül alperes javára.
- [23] Felperesek pernyertesek lettek, a bíróság a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján mindösszesen ██████████- forint perköltség megfizetésére kötelezte alperest felperesek javára. A fenti összeg 1.500.000.-Ft felperesek által megfizetett eljárás­i ille­te­ket, ██████████-Ft útiköltséget, figyelemmel a felperesi képviselő 7 alkalommal történt megjelenését alkalmanként ██████████ft értékben, illetve az ██████████-ft ügyvédi munkadíjat foglalja magába.

Budapest, 2023. június 7.

Zilahyné dr. Schönviszky Anna Márta
bíró

Az ítélet elleni fellebbezési jog az 1952. évi Pp. 233. § (1) bekezdése alapján illeti meg a feleket.

Budapest, ----- napján

Borsodi Zoltán s.k.
bíró

