

Fővárosi Törvényszék
2.P.23.536/2020/50.



A Fővárosi Törvényszék

a Csuka Ügyvédi Iroda (7400 Kaposvár, Anna u. 6.; ügyintéző ügyvéd: Bukliné dr. Vámos Csilla) által képviselt [REDACTED] **I. r.**
és [REDACTED] **II. r.** felpereseknek,

a dr. [REDACTED] Ügyvédi Iroda [REDACTED] által képviselt
INTRUM Zrt. (1139 Budapest, Fiastyúk u. 4-8.) alperes ellen

szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti perében meghozta az alábbi

k ö z b e n s ő í t é l e t e t .

A bíróság megállapítja, hogy a felek által a 2010. február 25. napján H [REDACTED] hitelazonosító számon megkötött ingatlancélú kölcsönszerződés vásárlása türelmi idővel elnevezésű deviza alapú lakossági kölcsönszerződés érvénytelen.

Megállapítja, hogy a 2010. február 25. napján a felek által kötött H [REDACTED] hitelazonosítószámon megkötött ingatlant terhelő jelzálogszerződés érvénytelen.

Megállapítja, hogy 2018. május 31-én dr. Fodor Mária közjegyző [REDACTED]/2018/2. számon kibocsátott kölcsönszerződés felmondása érvénytelen.

A közbenső ítélet ellen a kézbesítéstől számított tizenöt napon belül fellebbezésnek van helye, melyet a Fővárosi Ítéltáblának címezve a Fővárosi Törvényszéken lehet benyújtani.

A másodfokú eljárásban a jogi képviselőt 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 képviselőt 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 indokoltnak tartja, vagy tárgyaláson fogatosítható bizonyítást kell lefolytatni. A fellebbező félnek a tárgyalás tartására irányuló kérelmét a

fellebbezésében kell előterjeszteni. 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 Pp. 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] A felperesek 2010. február 11. napján kölcsönigénylő lapot nyújtottak be az alperesi jogelődhez. A kölcsön adatainál az igényelt kölcsön pénzneme svájci frank, az igényelt kölcsön típusa ingatlancélú, három év halasztott törlesztéssel igényelték 27.000.000,- Ft értékben, futamidőként 360 hónapot jelöltek meg. 2010. február 16. napján a felperesek aláírták az alperes által átadott kockázatfeltárási nyilatkozatot, amely lakossági ügyfelek devizakölcsön felvételéhez, illetve forintkölcsön devizakölcsönre történő átváltása esetén irányadó. A kockázatfeltárási nyilatkozat 1. pontja meghatározza a devizakölcsön fogalmát. A devizakölcsönön olyan kölcsönt értünk, amelynél a kölcsön összege nem forintban, hanem valamely más pénznemben kerül meghatározásra és a futamidő alatt a tartozás nyilvántartása is ebben a pénznemben történik. A hitelező jelenleg személyi kölcsönt ingatlancélú, hitelkiváltás célú, szabadfelhasználású devizakölcsönt svájci frank vagy euró alapon nyújtja úgy, hogy a folyósítás és törlesztés forintban történik. A 3. pont rögzíti a devizahitelezés költségeit és kockázatait. A devizakölcsönök kamatlába jelenleg alacsonyabb, mint a forintkölcsönöké, ezért a devizakölcsönök aktuális törlesztőrésze alacsonyabb. A devizában nyilvántartott kölcsönök rendelkeznek azonban néhány olyan jellemzővel, amelyek további költségeket és kockázatot jelenthetnek az ügyfeleknek, az alábbiakban ezekre hívjuk fel a figyelmüket. A 4. pont rögzíti a folyósítási és törlesztési árfolyamkülönbséget. A hitelező a devizakölcsön összegét a folyósítást megelőzően forintra átszámítja. Ilyenkor a hitelező CHF/HUF vagy EUR/HUF folyósítási devizaárfolyamot alkalmaz – mintha megvásárolná az ügyféltől azt a svájci frank/euro összeget, aminek ellenértékét forintban folyósítja az ügyfélnek. A hitel törlesztésekor ugyanez fordítva történik. Amikor az ügyfél a törlesztőrészeket forintban fizeti a hitelező a CHF/HUF vagy EUR/HUF törlesztési devizaárfolyamon számítja át devizára – mintha eladta volna az ügyfélnek a törlesztéshez svájci frank/euro összeget. A folyósítási deviza árfolyama alacsonyabb a törlesztési deviza árfolyamánál. A különbség mértéke az egyes bankok üzletpolitikájától függően változik. Az 5. pont hivatkozik a törlesztőrészek mértékének változására. A devizában nyújtott és nyilvántartott forintban folyósított és törlesztett kölcsönöknél az árfolyamváltozások hatásaként a devizalapú kölcsönök havi törlesztőrésze a forint kölcsönöknél gyakrabban és nagyobb mértékben változhat. A törlesztőrészlet ingadozás a kamat és árfolyamváltozás irányának függvényében kedvezően (forintban kifejezett adott havi törlesztőrészlet összege csökken) és kedvezőtlenül (forintban kifejezett adott havi törlesztőrészlet összege növekszik)

is érintheti az ügyfelet. Amennyiben a forint árfolyama gyengül a svájci frankkal/euroval szemben (vagyis egy svájci frankért/euroért a korábbinál több forintot kell fizetni), akkor a törlesztőrészlet növekszik. Amennyiben a forint árfolyama növekszik a svájci frankkal/euroval szemben (vagyis egy svájci frankért/euroért a korábbinál kevesebbet forintot kell fizetni), akkor a törlesztőrészlet csökken. A devizakölcsönök kamatait a devizakamatok ingadozása is befolyásolhatja. A hitelező a lakossági jelzálogtípusú, személyikölcsön típusú svájci frank/euro alapú hiteltermékeinél féléves kamatrögzítést alkalmaz. Ez azt jelenti, hogy a hitel kamatlába 6 hónapig nem változik, a féléves kamatfordulókor pedig a kamatforduló időpontjában hatályos kondíciós listában szereplő meghirdetett kamatláb kerül ismét 6 hónapos időtartamra rögzítésre (6 hónapos kamatperiódus).

- [3] 2010. február 25. napján a felek között napján 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] [REDACTED] ajtószám alatt található. Az ingatlan teljes vételára 27.000.000,- Ft, a saját erő 0,- Ft. A 2. pont értelmében a kölcsön összege a jóváhagyott finanszírozási igény összege, vagyis 27.000.000,- Ft. A kölcsönkeret összege 167.169,74 CHF. A jelen bekezdésben megjelölt kölcsön keretösszege a jóváhagyott finanszírozási igény összege és a folyósítási díj alapul vételét – külföldi devizanemben meghatározott keretösszeg esetén I.8. pontban meghatározott folyósítási árfolyam alkalmazásával került meghatározásra, mely tartalmazza a jóváhagyott finanszírozási igény, valamint a folyósítási díj összege után számított 10 % tartalékot is. A tartalék szerepe a hitelbírálathoz és a kölcsön tényleges folyósításának időpontja között bekövetkező az adósra hátrányos, azaz a forint gyengüléséből vagy a deviza erősödéséből eredő, továbbá a kölcsön devizanemének átváltásából eredő árfolyamváltozásból származó kockázat lefedése.
- [4] A kölcsön folyósítása a folyósítási feltételek teljesülését követően forintban történik, legfeljebb a jóváhagyott finanszírozási igény összegénél feltüntetett összeg és külföldi devizanemben meghatározott keretösszeg esetén a keretösszeg erejéig. A felek rögzítik, hogy amennyiben a szerződés megkötése és a folyósítás napja közötti időben bekövetkezett árfolyamváltozások következtében a folyósított összeg devizában meghatározott összege a kölcsön keretösszegét meghaladja, legfeljebb a kölcsön keretösszegének erejéig történik a kölcsön folyósítása. A folyósított összeget, valamint a kölcsön összegét, mint fennálló tőketartozást, az értesítő levél tartalmazza. A 3. pont értelmében a kölcsön kezdő napja 2010. április 15., mely időpontig a kölcsön első összege folyósításának meg kell történnie. A kölcsön lejáratát a kezdőnapot követő 360 hónap 15. napja, azaz 2040. április 15. napja. Az 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 hirdetményében meghatározott befogadás lap dátuma és jó jövedelem esetén alkalmazandó ügyleti kamat mértékével. Az ügyleti kamat mértéke a szerződés aláírásakor hatályos hirdetmény szerint az első egy kamatperiódusban évi 5,88 %, amennyiben nem változik hirdetmény, ezt követően 6,88 %. Az I.6. pont értelmében a folyósítási díj mértéke az adós által igényelt és a hitelező által jóváhagyott keretösszeg megállapodása során kalkulált folyósítási díj és tartalék nélkül számított finanszírozási igény összegének 2,3 %-a, de minimum 690 svájci frank, maximum 3600 svájci frank, mely összeget forintban a folyósítással egyidejűleg kell megfizetni oly módon, hogy jelen szerződésben az adós felhatalmazza és megbízza a hitelezőt, hogy annak összegét a hitelező a

kölcsön összegébe beszámítsa és abból levonja. A folyósítási díj összege a teljes futamidő alatt a kölcsön részét képezi és utána ügyleti kamat jár, valamint a jelen szerződés szerinti tőke után fizetendő járulékot a hitelező felszámítja.

- [5] Az I.7. pont rögzíti a kölcsön törlesztőrészletét és az esedékességet. A kölcsön havi törlesztőrészlete a türelmi idő alatt ügyleti kamat és kezelési költség, annak lejártát követően pedig tőke, ügyleti kamat és kezelési költség megfizetését foglalja magába. A türelmi idő lejártá 2013. április 15. Amennyiben a folyósítás és a kezdőnap között több mint 30 nap telik el, úgy a kezdő napon csak kamat és kezelési költség fizetési kötelezettség keletkezik. Ellenkező esetben az első törlesztőrészlet tartalmazza az első törlesztőrészleten felül a folyósítás és a kezdőnap közötti időszakra jutó kamatot és kezelési költséget. Az első törlesztőrészlet dátuma 2010. május 15. A törlesztőrészlet havonta esedékes és megfizetése az Üzletszabályzatnak megfelelően forintban történik. A szerződés aláírásának időpontjában hatályos kondíciók szerint a kölcsön törlesztése várhatóan az alábbiak szerint alakul. Az első kamatperiódustól 819,13 CHF, a második kamatperiódustól 990,39 CHF, a hetedik kamatperiódustól 1.147,72 CHF. A kölcsön kamatperiódusaira érvényes törlesztőrészletek összegét és az árfolyamváltozások elkerülése érdekében a hitelező által javasolt többlet befizetést az értesítő levél tartalmazza. Az I.8. pont értelmében a kölcsön teljes hiteldíj mutatója 7,723 %. A THM meghatározása a forintban teljesített fizetések alapján történt, a 2010. február 24. napján érvényes a hitelező által az adott devizanemre meghatározott és közzétett 181,75 HUF/CHF folyósítási és 187,75 HUF/CHF törlesztési árfolyam figyelembevételével. A II.1.3. pontban a felek rögzítették, hogy a hitelező a kölcsön összegét a keretösszegnél meghatározott devizában, külföldi devizanem esetén a folyósítás napján érvényes, a mindenkor hatályos Üzletszabályzat szerint képzett és közzétett folyósítási árfolyamon tartja nyilván. A hitelező az adós/adós társat a folyósítás alapjául szolgáló devizaösszegekről írásban értesíti, amely értesítő levél az alábbiakat tartalmazza.
- a fennálló tőketartozás összegét a kölcsön devizanemében és a kezdeményezett utalások összegét forintban;
 - az ügyleti kamat mértékét;
 - az éves kezelési költség összegét a kölcsön devizanemében;
 - a kölcsön törlesztésének ütemezését;
 - a havi törlesztőrészlet összegét a kölcsön devizanemében;
 - a külföldi devizanemben nyilvántartott kölcsön esetén a havi törlesztőrészletnek az árfolyamkockázatból származó hátrányos következmények elkerülése érdekében javasolt összegét forintban.
- [6] A II.2. pont értelmében a kölcsön futamidején belül a hitelező 6 hónapos kamatperiódusokra rögzíti a kamatlábat. Az adós/adótársa kölcsönösszege után az első kamatperiódus időtartamára a jelen kölcsönszerződés különös részében meghatározott éves kamatláb alapján számított kamatot köteles a hitelező részére megfizetni. Az ezt követő kamatperiódusokra a hitelező jogosult – a mindenkor hatályos hirdetményében meghatározottak alapján – a fentiekől eltérő kamatlábat megállapítani, mely minden esetben a következő kamatperiódus első napjától érvényes az adott kamatperiódusra. A fent meghatározottakon kívül a hitelező jogosult a kamatlábat a jövedelemvizsgálat melletti elvált jövedelem figyelembevétele esetén alkalmazandó ügyleti kamat mértékére egyoldalúan módosítani, amennyiben az jó jövedelemre vonatkozó feltételek nem teljesülnek. A felek megállapodnak, hogy a módosítás a fent meghatározott esetekben a következő kamatperiódus első napjától érvényes. A hitelező

az új kamatperiódusra vonatkozó kamatlábakról vagy annuitásos kamatszámításra történő átváltást követően a módosított törlesztőrészlet összegéről a módosított kamat/törlesztőrészlet esedékességét megelőzően az adóst/adóstársat a mindenkor hatályos Üzletszabályzatban meghatározott módon értesíti. A II.6. pont értelmében amennyiben az adós/adóstárs a jelen kölcsönszerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségének esedékességekor nem tesz eleget, a hitelező a késedelmes fizetés összegére a mindenkor hatályos hirdetménye szerint késedelmi kamatot számít fel, melynek mértéke változó, jelen szerződés aláírásának napján a késedelmes tőkeösszeg kölcsönszerződésben kikötött ügyleti kamat + évi 6 % kamat, díj, költség késedelmes megfizetése esetén évi 6 %. A II.14. pont értelmében a jelen kölcsönszerződés általános és különös része közötti eltérés esetén a különös részben foglaltak irányadóak. A jelen kölcsönszerződésben nem szabályozott kérdésekben a hitelező mindenkor hatályos Üzletszabályzatának és mindenkor hatályos hirdetményének vonatkozó rendelkezései és a mindenkor hatályos magyar jogszabályok az irányadóak. A felek kijelentik, hogy a mindenkor hatályos Üzletszabályzatának és hirdetményének rendelkezései ismerik, annak alkalmazását elfogadják. A felek kijelentik, hogy a jelen kölcsön vonatkozásában deviza külföldi adós/adóstárs esetén is kifejezetten elfogadják a hitelező mindenkor hatályos Üzletszabályzatának alkalmazását azzal, hogy az ott meghatározott ügyfélfogalmat a deviza külföldi szerződő félre is alkalmazzák.

- [7] Ugyanezen a napon a fenti kölcsön biztosítására a felperesek ingatlanterhelő jelzálogszerződést kötöttek ugyanazon hitelazonosító számon a [REDACTED] [REDACTED] számú lakás tekintetében. Az ingatlanra 167.169,73 CHF és annak járulékai erejéig jelzálogjog került bejegyzésre. 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 01. napján dr. Fodor Mária közjegyző által [REDACTED]/2018/2. ügyszámú okirattal az alperesi jogelőd a felperesekkel kötött szerződést azonnali felmondta. Az alperesi álláspont szerint a felmondás idején a felpereseknek mindösszesen 28.927.233,- Ft tartozásuk áll fenn az alperesi jogelőddel felé.
- [8] A felperesek keresetükben elődlegetesen kérték a bíróságot, hogy a régi Hpt. 210. § (2) bekezdésében 213. § (1) bekezdés a), b), c) és e) pontja, valamint az 1959. évi IV. törvény vagyis régi Ptk.) 209. § (1) bekezdése, 209. §-a, 205/B. §-a, 217. § (1) bekezdése, 218. § (1) bekezdése alapján állapítsa meg a felek között létrejött kölcsönszerződés feltételeinek semmisségén alapuló érvénytelenségét. A felperesek az érvénytelen szerződés alapján általuk történt teljesítések tekintetében kívánnak elszámolni. Hivatkozott a régi Ptk. 217. § (1) bekezdése, valamint 218. § (1) bekezdése és a régi Hpt. 213. § (1) bekezdés a), b), c) és e) pontjában foglaltakra. A kereseti kérelmet továbbá a régi Ptk. 209. § (1) bekezdésére és a 209/B. §-ára szakaszára alapította. Hivatkozott a 2014. évi XXXVIII. és XL. törvényben foglaltakra, valamint a régi Ptk. 237. § (2) bekezdésére is. A szerződés hatályossá nyilvánítása nem eredményezhet olyan helyzetet, mint amilyen a szerződés érvényessé nyilvánítása esetén keletkezne. A hatályossá nyilvánítás alkalmazásával a bíróság nem kényszerítheti ki az érvénytelen szerződés teljesítését. A felperesek fogyasztónak minősülnek a régi Ptk. 685. § d) pontja alapján, valamint a fogyasztóvédelemről szóló CLV. törvény 2. § e) és i) pontja alapján. A szerződési feltételek tisztességtelenségét a bíróság hivatalból köteles észlelni. Hivatkozott az Európai Bíróság C-397/11. számú eseti döntésében foglaltakra. A hazai gyakorlatban is egyértelműen megfogalmazódik a bíróságnak ezen kötelezettsége. Utalt az 1/2010. PK vélemény 2. pontjára, a 2/2010. PK vélemény 4. a) pontjára és a 3/2011. PK

vélemény 2. pontjában foglaltakra is.

- [9] Indokolásában már csak a kölcsönszerződés semmiségére régi Hpt. 213. § (1) bekezdés a), b), és e) pontja alapján hivatkozott. Hivatkozott a 83/2010 (III.25.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésében foglaltakra. A perbeli kölcsönszerződés mind elnevezése, mind annak tartalma alapján deviza, pontosabban CHF alapú kölcsönszerződés, így annak kirovó pénzneme a CHF, lerovó pénzneme pedig a forint a fentiek alapján. Utalt a 6/2013. polgári jogi jogegységi határozatban foglaltakra is. A régi Hpt. 213. § (1) bekezdés a) pontja értelmében álláspontja szerint a kölcsönszerződés nem határozza meg pontosan a kölcsön összegét. Utalt a Legfelsőbb Bíróság Gf.I.31.469/1992 és a BH.1993/513. eseti döntésében foglaltakra, valamint a BH 2001/74. számú ítéletére is. Hiányoznak a kirovó összegekben történő pontos meghatározások, nem állapítható meg, hogy a felperesek azzal a tartalommal vajon megkötötték volna a szerződést, tehát a felek között hiányzik az egyező akaratnyilvánítás. Álláspontjuk szerint a felek között létrejött kölcsönszerződés súlyos hiányosságokban szenved. A kölcsönösszegek, amelyek a szerződés tárgya, nem kerültek devizában pontosan, a valóban kölcsönadott összegnek megfelelően meghatározásra, mint lényeges tartalmi elem, azok kiszámítási módja sem ad világos útmutatást egy átlagos fogyasztó számára, ezért a létrejött szerződés a régi Hpt. 213. § (1) bekezdésének a) pontja, a régi Ptk. 217. § (1) bekezdése, valamint a régi Ptk. 218. § (1) bekezdése alapján egyaránt semmis. Ez a fajta meghatározhatatlanság eredményezi azt is, hogy felperesek a kölcsön lényeges elemeit nem ismerhették, és annak pontos részleteinek kiszámítására sem volt lehetőségük. Így a kölcsönszerződés semmis a régi Hpt. 213. § (1) bekezdés a) pontja alapján, mivel nem határozta meg pontosan a kölcsön tárgyát, illetve azt azonnal egyoldalú módosítás tárgyává tette.
- [10] A régi Hpt. 213. § (1) b) pontja alapján előadta, hogy a kölcsönszerződés I.8. pontja meghatározza, hogy a THM mértékét 7,723 %. A Magyar Nemzeti Bank hitelkalkulátorával kiszámítható a tényleges THM mérték. Tehát az alperes jogelődje megtévesztő THM mértéket tüntetett fel, ami a felperesek félreinformálásához vezetett. Utalt a C-453/10. számú EUB döntésben foglaltakra is. Mivel így a kölcsönszerződés nem tartalmazza a helyes THM-et, az a kölcsönszerződésnek a régi Hpt. 213. § (1) bekezdés b) pontja szerinti semmisségét eredményezi.
- [11] Az e) pont szerinti semmisség körében hivatkozott a szerződés I/7. pontjára és II/5. pontjában foglaltakra. A törlesztőrészlet szerződésben történő meghatározása a felek között lényeges tartalmi elem, hiszen ez alapján derül ki a fogyasztó számára, hogy a szerződés aláírásakor mekkora összeg visszafizetésére vállal kötelezettséget. A régi Hpt. 210. § (1) bekezdése, valamint a régi Ptk. 205. § (2) bekezdése értelmében törlesztő részletek számát és összegét az egyedi szerződésnek kell tartalmaznia, mivel a felperesek, mint fogyasztók személyes körülményei relevánsak ennek meghatározásakor. Ezzel szemben a szerződés I/7. pontja a kölcsön havi várható törlesztő összegét tartalmazza csupán, amely kamatperiódusonként változó. A törlesztőrészletek pontos összegét a kölcsönszerződés nem tartalmazza. A szerződés II/5. pont tartalmaz utalást a törlesztőrészlet számítására, utalva az üzletszabályzatra és hirdeteményre, azonban egyik sem tartalmaz képletet vagy számítási módszert arra vonatkozóan, hogy a kamat változása miként befolyásolja a törlesztő részlet alakulását. Ennek hiányában a fogyasztó kiszolgáltatottá válik és a kamatok változása esetén sem tudja ellenőrizni, hogy a törlesztőrészletek miként módosulnak. A szerződés II/5. pontja tartalmazza azon rendelkezést, hogy a törlesztőrészlet végleges összegéről az első törlesztőrészlet esedékességét legalább 10 (tíz) nappal megelőzően írásban értesíti.

Figyelembe véve tehát, hogy a szerződés a törlesztő részletek számának, összegének és a törlesztési időpontok pontos meghatározása nélkül nem teljesíthető, ezért a régi Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontja alapján a szerződés érvénytelen. Összességében felperesek számára nem ismert sem a törlesztő részletek végleges száma, sem a változó tartalmú értesítő levél kézbesítésének időpontja. A fentiek alapján megállapítható, hogy a kölcsönszerződés a régi Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontja alapján is semmis, hiszen a törlesztő részletek végleges összege, valamint a törlesztési időpontok nincsenek megfelelő pontossággal meghatározva. Csatolta a levezetett számításait az összegszerűség tekintetében utalva a C-186/16. számú eseti döntésben foglaltakra. A szerződési feltétel világos és érthető megfogalmazására vonatkozó követelmény azt is előírja, hogy a szerződés átláthatóan tüntesse fel azon mechanizmus konkrét működését is, amelyre az érintett feltétel utal. A pénzügyi intézményeknek elegendő tájékoztatást kell nyújtaniuk a kölcsönfelvevők számára ahhoz, hogy ez utóbbiak tájékozott és megalapozott döntést tudjanak hozni. A banknak fel kell hívnia a figyelmet az átváltási árfolyam lehetséges változásaira és a devizában felvett kölcsönrel összefüggő kockázatokra, különösen, ha a kölcsönfelvevő nem ebben a külföldi pénznemben kapja a jövedelmét.

[12] Utalt a 93/13 EGK irányelvben foglaltakra is. Az irányelv alapján többek között tisztességtelen az egyedileg meg nem tárgyalta feltétel, ha az a jóhiszeműség követelményével ellentétben a felek jogviszonyában egyenlőtlenséget eredményez. Az irányelv ezen rendelkezése teljes mértékében megfelel a deviza szerződések esetében, hiszen például az egyoldalú szerződés módosítások alkalmazásának akár csak a lehetősége is a fogyasztó hátrányra megbontja a szerződéses egyensúlyt. Utalt a C-51/17. ítéletben foglaltakra is. Az árfolyamkockázattal kapcsolatos feltételnek nemcsak alaki és nyelvtani szempontból, hanem a konkrét tartalom vonatkozásában is érthetőnek kell lennie a fogyasztó számára, abban az értelemben, hogy az általánosan tájékozott, észszerűen figyelmes és körültekintő, átlagos fogyasztó ne csupán azt legyen képes felismerni, hogy a nemzeti fizetőeszköz a kölcsön nyilvántartásba vétele szerinti devizához képest leértékelődhet, hanem értékelni kell tudnia egy ilyen feltételnek a pénzügyi kötelezettségeire gyakorolt – esetlegesen jelentős – gazdasági következményeit is. Hivatkozott a 6/2014. számú PJE határozat 1. pontjában foglaltakra is. A hitelszerződéshez kapcsolódó Üzletszabályzat, Hirdetmény noha általában tartalmaz rövid utalást és számítási képletet az árfolyam változásáról, azonban álláspontjuk szerint az a pénzügyi intézménynek felróható okból nem volt világosan felismerhető, illetve érthető. A szerződéshez tartozó kockázat feltáró tájékoztató olyan tartalmú, amely alapján felperesek alappal gondolhatták, hogy a viselendő kockázatnak nincs reális valószínűsége, illetve az bizonyos mértékben korlátozott. A felperesek a tájékoztatás alapján a pénzügyi intézménytől nem kaptak konkrét, hitelt érdemlő tájékoztatást. Utalt a régi Ptk. 205. § (3) bekezdésére és a régi Hpt. 203. §-ában foglaltakra is. Hivatkozott továbbá a 2413/2011. számú gazdasági elvi határozatban foglaltakra, valamint a 2014.3154. számú BDT-ben foglaltakra.

[13] Kérte a bíróságot továbbá, hogy másodlagosan a megállapítási igény érvényesítése esetén jogkövetkezményeként állapítsa meg, hogy a szerződés megkötésétől, azaz 2010. február 25. napjától kezdődően nem jelentenek kötelezettséget a felperesekre nézve a semmis szerződési feltételek. Hivatkozott a régi Ptk. 209. § (1) bekezdésére, 209/B. §-ában foglaltakra is. Ismét hangsúlyozta, hogy a felperesek fogyasztónak minősülnek. Utalt az EUB C-397/11. számú eseti döntésben foglaltakra.

- [14] Harmadlagosan kérte a bíróságot, hogy a teljes érvénytelenség megállapítását követően a semmisségből fakadóan szíveskedjen a szerződést a határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánítani és marasztalja az alperest a perköltségben. Hivatkozott a régi Ptk. 237. § (2) bekezdésében foglaltakra. Megismételte jogi érvelését a hatályossá nyilvánítás tekintetében.
- [15] Negyedlegesen kérte a bíróságot, hogy a 2014. évi XL törvény 37. § (1) bekezdése alapján a szerződés érvénytelenségének esetére állapítsa meg, hogy az érvénytelenné nyilvánított árfolyamrés és egyoldalú szerződésmódosítás következtében előírt és megvalósult banki elszámolás adatait is figyelembe vevő, az alkalmazott devizaárfolyamát is feltüntetető, az egyes elszámolási időszakokra lebontott, részletes, matematikailag levezetett, a hivatkozott jogszabályi rendelkezésnek megfelelő F/10. számú „Számítások” című mellékletben megjelölt, az elszámolás napján, azaz 2018. december 31. napján a felperesek fennálló tartozása 9.358.783,- Ft, szemben az alperes által meghatározott megalapozatlan követeléssel. Kérte továbbá perköltségben marasztalni az alperest. Hivatkozott a 2014. évi XXXVIII. és XL. törvényre, valamint a régi Ptk. 237. § (2) bekezdésében foglaltakra is. Ezt követően a felperesek, figyelemmel a 2022. március 31-én kelt C-472/20. számú EUB döntésben foglaltakra, 3.635.608,- Ft-ban jelölték meg a 2022. április 12. napján fennálló tartozásukat. A felperesek 2021. december 06-án keresetüket akként egészítették ki, hogy a régi Ptk. 201. § (1) bekezdésére figyelemmel a régi Ptk. 209. § (1) és (4) bekezdése alapján állapítsa meg a szerződés 6. pontjában foglalt rendelkezés tisztességtelenségét és a régi Ptk. 209/A. § (2) bekezdése alapján mondja ki a bíróság annak érvénytelenségét. Ezen kereseti kérelem esetén a tisztességtelen szerződéses pont kiesésével úgy kívánnak elszámolni, hogy a folyósítás 2,3%-os mértékű díját, azaz 3416,781 svájci frank összeget a szerződéskötés napjától tőketörlesztésként kívánják jóváírni, illetve elszámolni. Előadták, hogy a Ptk. 201. § (1) bekezdésével ellentétben szolgáltatás nélkül írja elő a fogyasztó ellenszolgáltatását, így ez a kikötés és díjfelszámítás az alperes részére ellenszolgáltatás nélkül álló vagyoni előnyt eredményezett. Álláspontjuk szerint a pénzösszeg rendelkezésre bocsátása ellenében az adós ügyleti kamat fizetésére köteles, a hitelező pedig azzal, hogy rendelkezésre bocsátja a pénzösszeget, semmi mást nem tesz, mint teljesíti a kölcsönszerződésen alapuló szolgáltatási kötelezettségét, nem nyújt olyan többlétszolgáltatást, amelyért ellenszolgáltatás illetné meg. Utalt a Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.21.704/2013/5. számú eseti döntésében foglaltakra.
- [16] Előadta továbbá az árfolyamkockázat tekintetében, hogy a perbeli szerződés a kockázatfeltárás tisztességtelensége miatt teljesen érvénytelen. Utalt a régi Ptk. 200. § (2) bekezdésére, a régi Hpt. 203. § (6) bekezdésére, a 209. § (1) és (4) bekezdésére, valamint a Pp. 409. § (3) bekezdésében foglaltakra is. Hivatkozott a BH 2021.141-re, a Kúria Gfv.VII.30/090/2020/9. számú ítéletének 28., 33., 35., 36., 38., 39., 41. és 42. pontjában foglaltakra. Csak abban az esetben nem kell konkrét adatok, számítás, illetve az árfolyamok várható alakulásának a bemutatását is tartalmaznia a kockázatfeltáró nyilatkozatnak, ha egyébként az árfolyamkockázat mibenléte és annak gazdasági következményei világosan és egyértelműen felismerhető. Hivatkozott még a Kúria Pf.I.20.067/2021/5. számú ítéletében foglaltakra, valamint a Pfv.VIII.20.265/2021/5. számú ítéletére, illetve a Fővárosi Törvényszék 73.Pf.631.426/2019/. számú eseti döntésében foglaltakra is. Hivatkozott a Kúria Gf.I.30.262/2020/20. számú határozatának 18. és 19. pontjára a Pfv.I.21.234/2020/8. számú ítélet 29., 30., 32. számú pontjában foglaltakra is. Hangsúlyozni kívánta, hogy az alperes által megfogalmazott szerződési feltételek és a 2010. március 08. napján kelt folyósítási értesítő

levél alapján az alperes maga is csupán 5 %-os árfolyamkockázattal számolt. E körben fontos megjegyezni, hogy felperesek az alperes által ajánlott összegeket törlesztették, tehát a rendelkezésükre álló információk alapján kellő gondossággal és körültekintéssel igyekeztek eljárni. A perbeli szerződés kockázatfeltáró nyilatkozata nem világítja meg azt sem, hogy a konstrukció komoly kockázata abban is áll, hogy az árfolyamnövekedése esetén a türelmi időszak alatt változatlan devizaösszegben fennálló tőketartozás teljesítéséhez szükséges forintösszegre az árfolyamváltozás a forint leértékelődése esetén jelentős, a tőketartozás forintban számított növekedésében fennálló többletkockázatot jelen a felperesre nézve. Erre tekintettel nem juthattak a felperesek abba a helyzetbe, hogy a szerződéskötést megelőzően reálisan képesek legyenek felmérni az árfolyamváltozásnak e speciális konstrukcióból eredő, a türelmi időt is tartalmazó szerződési feltételek rájuk nehezedő pénzügyi terheit, lehetséges következményeit. Utalt a C-160/16. számú eseti döntés 50. pontjára, a C-212/20. EUB döntésre, a 2/2014. PJE határozatban foglaltakra, a BH 2021.541 eseti döntés 29., 32. és 38. pontjára. E körben további mérlegelési szempont lehet az is, hogy perbeli kölcsönszerződéssel kapcsolatos ingatlanvásárlásban érintett eladó sógora, [REDACTED] aki a perbeli kötelelem megkötésekor az alperesi pénzügyintézetnél vezető tisztséget töltött be és a perbeli szerződéssel érintett ingatlan eladója rá hivatkozva ajánlotta fel nekik azt, hogy az alperesi pénzügyintézet megbízható, kiszámítható kölcsönt nyújt, így más pénzügyintézetet a kölcsön felvételével kapcsolatban nem is kerestek.

- [17] Az előadottakon túlmenően álláspontjuk szerint érvénytelen főkötelmet nem biztosíthat érvényesen jelzálogszerződés, ezért kérték a törvényszéket, hogy a H [REDACTED] számú ingatlanterhelő jelzálogszerződés elnevezésű okiratba foglalt, helyrajzi szám Budapest [REDACTED], természetben [REDACTED] szám alatti ingatlanra kötött jelzálogszerződés érvénytelenségét is állapítsa meg. Allították továbbá, hogy egy érvénytelen főkötelemet nem lehet érvényesen felmondani, a H [REDACTED] hitelazonosítójú kölcsönszerződés 2018. május 31. napján [REDACTED]/2018/2. számú közokiratba foglalt felmondása jogellenes, ezért az joghatás kiváltására alkalmas. Utalt a 4/2021. számú PJE határozat 5. pontjában foglaltakra. Érvénytelen szerződéseket sem módosítani, sem felmondani, sem jelzáloggal biztosítani nem lehet.
- [18] Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását és a felperesek perköltségben való marasztalását kérte. Elsődlegesen hivatkozott arra, hogy a jelen kölcsönszerződés nem fogyasztói célt, hanem vendéglátási célt szolgáló, panzióra fordított hitelkiváltó kölcsön, így fogyasztói jellege nem állapítható meg. A 2014. évi XXXVIII. törvény saját maga definiálja a hatálya alá tartozó fogyasztói szerződés fogalmát, nem veszi át sem a régi Hpt., sem más jogszabály fogalomhasználatát, kizárólag a fogyasztó és a pénzügyi intézmény fogalma kapcsán utal az új Hpt-re. Eszerint minden olyan kölcsönszerződés a törvény hatálya alá tartozik, amelyet a pénzügyi intézmény köt fogyasztóval. Az nem vitás, hogy az alperes az új Hpt. szerint pénzügyi intézménynek minősül. A szerződést kötő felperesek természetes személyek, akik ingatlanvásárlásra vették fel a kölcsönt. A szerződésből magából nem derül ki, hogy az ingatlan vajon gazdasági célt szolgált-e a megvásárlásakor. A keresetből egyébként szöveg szerint nem állapítható meg az, hogy a felperesek teljes vagy részleges érvénytelenséget kérnek megállapítani, mivel a petitum feltétel érvénytelenségének a megállapítását kéri anélkül, hogy ilyen feltételeket felsorolna. Ezalatt a szöveg többi része és a többi kereseti kérelem csak teljes érvénytelenség esetére értelmezhető.

- [19] A teljes hiteldíj a fogyasztó által a kölcsönért fizetendő terhelés, mely tartalmazza a kamatokat, folyósítási jutalékokat és minden egyéb - a kölcsön felhasználásával kapcsolatosan fizetendő költségeket. A lakossági kölcsönök esetében alkalmazandó 41/1997. (III. 05.) kormányrendelet 8. § (1) bekezdése szerint a THM az a belső kamatláb, amely mellett az ügyfél által visszafizetendő tőke és hiteldíj egyenlő az ügyfél által a hitel folyósításáig bezárólag a kölcsönrel kapcsolatban fizetett összes költséggel csökkentett hitelösszeggel. Az ezt felváltó, a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 2010. június 11. napjától hatályos 83/2010 (III. 25.) kormányrendelet 3. § (1) bekezdése szerint a teljes hiteldíj mutató számításánál figyelembe kell venni a fogyasztó által a hitelszerződés kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a hitelhez kapcsolódó szolgáltatások költségeit. Utalt a Kúria a BH2017.343. és a BH2019.83. számú eseti döntésében foglaltakra. A régi Hpt. 213. § (1) bekezdésének b) pontja csupán a THM százalékos mértékének feltüntetését követeli meg. Az a szerződés tehát, amely tartalmazza a THM mértékét, akkor is megfelel e jogszabályi rendelkezésnek, ha a feltüntetett mérték hibás. Amennyiben a valós THM magasabb, mint a szerződésben foglalt mérték, az legfeljebb megtevesztést valósíthat meg, ilyen jogcímen azonban a felperesek a kölcsönszerződést nem támadták meg. Ha azonban a valós THM alacsonyabb a feltüntetettétnél, nem a fogyasztó, hanem a pénzügyi intézmény kerülhet hátrányos helyzetbe a más pénzügyi intézmények által tett ajánlatokhoz képest. Ezért nincs szükség annak érdemi vizsgálatára, hogy tényleg hibás-e a kölcsönszerződésben foglalt THM.
- [20] A fenti megfogalmazásból következően fogyasztói kölcsön esetében a díj az ellenszolgáltatás szinonimája. Utalt a 93/13 EKG Tanácsi Irányelv 4. cikk (2) bekezdésében foglaltakra. A fenti rendelkezések 1997-ben történt átültetése kapcsán eredetileg a Ptk. 209/B. § (5) bekezdése akként rendelkezett, hogy a tisztességtelen szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezések nem alkalmazhatók a szolgáltatást és ellenszolgáltatást meghatározó szerződési kikötésre, ha annak szövegezése egyértelmű, és mindkét fél számára érthető. E rendelkezés célja az volt, hogy a teljesítménykínálat és az árak bírói ellenőrzését kivegye a tisztességtelenségi kontroll alól. Az uniós jog elsőbbsége alapján azonban - a 2/2014. PJE III. 1. pontjában kifejtett indokokkal szinkronban a 2009. május 22. napját megelőzően létrejött szerződések vonatkozásában is vizsgálandó az, hogy a főszolgáltatást megállapító, illetve a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás arányát meghatározó szerződés kikötések a fogyasztó részéről világos és érthető szerződési feltételek voltak-e. A felek kölcsönszerződése a fentiek alapján tartalmaz valamennyi díjat, költséget, kamatot, melyet a nem fogyasztó felpereseknek fizetni kellett. Illetve a Kúria 2021-ben Polgári jogegységi határozatban rendezte a THM kérdését, kimondva azt, hogy amennyiben a szerződés tartalmazza a THM-et, csak esetleg nem helyes számítással, akkor az érvénytelenséget nem eredményez.
- [21] Alaptalan a felpereseknek a szerződés tárgyának meghatározottságát érintő keresete is. A szerződés 1.2. pontja értelmében a kölcsön összege azonos a finanszírozási igénnyel, mely 27.000.000 HUF, és ez 167.169,74 CHF-nek megfelelő forintösszeg volt, összhangban a Kúria 1/2016-os PJE 3. pontjával, amely leszögezte, hogy ez a meghatározás szabályos, attól függően, hogy az adott szerződés hogyan szól, a devizaösszeget vagy a forintösszeget tekintve kiindulópontjának: a kölcsönvevő hiteligényét a pénzügyi intézmény forintban vagy devizában rögzítette. Az 1/2016-os PJE alapján tehát egyértelmű, hogy a deviza alapú kölcsönszerződéseknél, különösen, ha kiváltásról volt szó, a szerződésbeli meghatározás szabályos. Ez egyébként összhangban van a Kúria 6/2013-as PJE-vel is, mely szerint a kirovó és a lerovó pénznem lényegéből következik, hogy téves az az álláspont, amely szerint a

törlesztés pontos összege nem határozható meg a szerződéskötés időpontjában. A deviza alapú kölcsöntartozás éppolyan egyértelműen meghatározott, mint az effektivitási kikötéssel ellátott devizakölcsön. Az adós tartozása mindkét esetben a szerződéskötés időpontjában egyértelműen rögzül: az a kirovó pénznemben meghatározott összeg. A kirovó és a lerovó pénznem eltéréséből szükségszerűen fakad, hogy a szerződéskötés időpontjában nem lehet megmondani, hogy a lerovás pénzneméből mennyit kell adni ahhoz, hogy az adós teljesítsen. Ez azonban a kirótt tartozás egyértelmű meghatározottságát nem érinti.

- [22] A deviza alapú fogyasztói kölcsönszerződés 6/2013. PJE határozatban kifejtett, a teljesítés körében szükségessé teszi a kirovó pénznemben meghatározott összeg lerovó pénznemre, illetve a lerovó pénznemben kifejezett összegek kirovó pénznemben kifejezett összegre történő átszámítását. A Ptk. 231. § (2) bekezdése értelmében a lerovó pénznemtől eltérő pénznemben meghatározott tartozást a fizetés helyén és idején érvényben levő árfolyam alapulvételével kell átszámítani. Ez a szabály diszpozitív, amelytől a felek az egyedi kölcsönszerződésben, illetve a Ptk. 205/B. §-a szerint a szerződéskötéskor annak részévé vált általános szerződési feltételek eltérhetnek, feltéve, hogy nincs más olyan ágazati szabály, amely a felek szerződési szabadságának korlátját képezné. Ilyen ágazati szabálynak tekinthető a banki, illetve az MNB deviza-középfolyamtól való eltérést tiltó Hpt. 200/A. §-a, valamint a DH1 törvény 3. § (1) bekezdése értelmében megdönthetetlen törvényi vélelem folytán tisztességtelennek minősülő különmemű árfolyamok alkalmazását kikötő egyedileg meg nem tárgyalt, illetve általános szerződési feltétel. Mindezekre tekintettel a felek szerződési szabadsága arra terjedt ki, hogy az egységesen banki, illetve MNB devizaárfolyamon átszámítandó devizanemet megválasszák, és az átszámítás referencia időpontját a Ptk. 231. § (2) bekezdésében foglaltaktól eltérően határozzák meg.
- [23] A kölcsönösszeg a szerződéskötés napján a másik pénznemben nem határozható meg, hiszen a szerződéskötést követően irányadó, jövőben határozottá váló átszámítási árfolyamot a szerződéskötéskor egyik fél sem ismeri. A kölcsönösszeg azonban az adott átszámítási referencia időpont bekövetkeztekor objektíve ismertté, egyben kiszámíthatóvá és ellenőrizhetővé válik. Amennyiben a kölcsönösszeget a szerződéskötés napján mindkét pénznemben megadják, a két összeg közül az egyik mindenképpen csak tájékoztató jellegű attól függően, hogy az adott szerződés hogyan szól, a devizaösszeget vagy a forintösszeget tekinti-e kiindulópontjának, hogy a kölcsönvevő hiteligényét a pénzügyi intézmény forintban vagy devizában rögzítette-e. A szerződésnek ugyanakkor nem érvényességi kelléke, hogy- akár naptárszerű megjelöléssel, akár más, egyértelmű meghatározással megadja az irányadó átszámítási időpontot. Ez utóbbi ugyanis ipso iure a folyósítás napjában rögzül a Ptk. 231. § (2) bekezdésében írtakra tekintettel. A Hpt. 213. § (1) bekezdés a) pontjából nem vezethető le, hogy a szerződéskötés napján irányadó árfolyamon kiszámított tájékoztató jellegű kölcsönösszeg kirovó pénznemben történő megadása a szerződés érvényességi kelléke.
- [24] Továbbá a deviza alapú kölcsönszerződés abban az esetben is megfelel a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjában írtaknak, ha:
- a.) Rögzíti a törlesztő részletek számát, azok pontos száma, vagy a futamidő és a törlesztés gyakorisága megadásával.
 - b.) Meghatározza a törlesztő részletek összegét a számítás módja és az ehhez szükséges adatok egyértelmű megadásával. Nem érvényességi kelléke ugyanakkor a szerződésnek, hogy tételesen tartalmazza a törlesztő részletek összegét akár a kirovó, akár a lerovó pénznemben, mint ahogy az sem, hogy rögzítse az irányadó átszámítási időpontot.

Ha a költségek, a díjak vagy azok egy része a szerződésben nincs egyértelműen meghatározva, emiatt a szerződés érvénytelensége nem állapítható meg. Ebből csupán az következik, hogy a pénzügyi intézmény e költségek és díjak, illetve azok meghatározott részét a törlesztő részlet összegében jogszerűen nem számíthatja fel.

- [25] Az értesítő levél kapcsán utalt arra, hogy az a szerződés alperes általi teljesítésének az igazolása. Ebből az iratból lehet megállapítani azt a napot, amely nap alapulvételével a felperesnek megfizetett forint összeg CHF ellenértéke kalkulálható. Az alperes az értesítő levelében a felperes tudomására hozta azt a napot, amikor a feltételek bekövetkeztére tekintettel teljesítette vállalt szolgáltatását, ebből következően bármely fél a levél ezen pontja szerint meg tudja határozni a fennálló tartozást. Az, hogy a felperes helyett az alperes teszi meg és közli a tartozás összegét, nem azt jelenti, hogy a szerződő felek akarata ezen összegre ne terjedt volna ki. Nincs annak a szerződés érvényességére kihatása, hogy a szerződésben nem került meghatározásra, hogy az adott napon mely folyósítási árfolyamot alkalmazza az alperes, az nem érvényességi feltétele a szerződésnek. A felek a szerződésben feltüntették, hogy az értesítő levél a szerződés mellékletét képezi és a Ptk. 205. § (2) bekezdése szerint a szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésben való megállapodása szükséges. Nem kell a feleknek megállapodniuk olyan kérdésekben, amelyeket jogszabály rendez.
- [26] A jelen szerződéssel összefüggő és a jelen perben is csatolt Üzletszabályzat III.5.4. pontja eltérést nem engedő módon, pontos képlettel és magyarázattal alátámasztva tartalmazza a törlesztőrészletek egyértelmű kiszámítási módját. Ebben látszik, hogy ennek része volt T jelzéssel a tőketartozás pontos összege, amely azonban a deviza alapú hitelezés természete miatt, egészen pontosan a folyósítás napján vált ismertté, a folyósítási árfolyam alapján. Ezért állapodtak meg abban a felek, hogy ennek kiszámításakor, a megadott képlet alapján kerül egészen pontosan kalibrálásra a törlesztőrészlet és ennek összegét a hitelező értesítő levélben közli az adóssal. Ez teljesen összhangban áll a Kúria 6/2013-as PJE rendelkezéseivel. A csatolt Üzletszabályzatból látható, hogy a folyósítási árfolyam vonatkozásában teljes körű képet ad. Nemcsak a fogalmát rögzíti, de azt is, hogy ezek az ismeretek napi szinten miként tudhatók meg. Abból eredően, hogy bizonytalan volt a folyósítandó hitel pontos összege, hiszen a szerződéskötés és a folyósítás közötti időben árfolyamváltozással számoltak a felek és nem fix árfolyammal, az következik, hogy nem is lehetett a szerződéskötés időpontjában pontosan meghatározni a fennálló törlesztő részleteket összegszerűen.
- [27] A felperes kereseti kérelmére tekintettel rögzíthető, hogy az árfolyamkockázat viselésének kötelezettsége a DH törvényekkel gyakorlatilag eldőlt. A DH3 törvény a jövőre nézve a törvény erejénél fogva módosította a hatálya alá tartozó kölcsönszerződések egyes rendelkezéseit, ezek között a legjelentősebb változást a fogyasztó tartozásának forintkövetelésekre történő átváltása jelentette. A DH3 törvény indokolása egyértelművé tette, hogy a jogalkotó valamennyi szempontot mérlegelve ezzel a rendelkezéssel kívánta megszüntetni a kölcsönszerződések által a fogyasztóra terhelt árfolyamkockázatot. A bíróságok nem tekinthetnek el a kockázatelepítés normatív szabályaitól, ebből következően pedig az árfolyamkockázat kérdése a továbbiakban jogvita tárgya nem lehet, mert ezt a jogalkotás valamennyi érintett jogviszonyra irányadó hatállyal már meghatározta. Az árfolyamkockázat viselésének a kötelezettsége tehát már a DH törvényekkel eldőlt, a DH3 törvény 15. §-a kizárja, hogy a bíróság az érvénytelen szerződések érvényessé nyilvánításáról,

az árfolyamkockázat telepítéséről a 10. §-ban előírt feltételeket mellőzve eltérő érdemi döntést hozzon, továbbá a forintosítás okafogyottá teszi az érvénytelenség megállapítását és annak jogkövetkezményei levonását. Azaz, ha elvileg lenne is arra lehetőség, hogy a bíróság bármely okból egyedileg valamely szerződés részbeni vagy teljes érvénytelenségét állapítaná meg, a levonható jogkövetkezmény nem lehet más, mint amit a DH2 törvény az elszámolásra és a DH3 törvény a forintosításra meghatároz. Maga a kölcsönszerződés II.5.3. pontja tartalmazza, hogy az árfolyamkockázatot kizárólag és teljes egészében az alperes viseli. Hivatkozott az EUB C-51/17. számú, valamint a C-227/18. számú eseti döntésben foglaltakra.

- [28] Ezen túl a felperesek a szerződéskötés kapcsán kockázatfeltáró nyilatkozatot is aláírtak, amelynek keretében az alperes tájékoztatást nyújtott a felpereseknek és rögzítette a devizakölcsön fogalmát az 1. pontban, a 2. pontban pedig a devizahitelezés költségeit és kockázatait illetően nyújtott tájékoztatást. Ezt követően a 3. pont a vételi és eladási árfolyam különbséget cím alatt ad tájékoztatást. A kockázatfeltáró nyilatkozatban rögzített megfogalmazások, tájékoztatások teljes mértékben közérthetőek, speciális megfogalmazást nem tartalmaznak, az átlagos fogyasztó számára világosak és egyértelműek. Hivatkozott a régi Ptk. 4. § (4) bekezdésében foglaltakra. Emellett a szerződéskötés időszakában nem volt egyértelműen látható, hogy a deviza alapon nyilvántartott hitelek esetében az adósokra nézve hátrányos árfolyamváltozás következik be, illetve, hogy e változás nagymértékű és tartós lesz. Továbbá igaz, hogy egy az adósokra hátrányos árfolyam-trend kockázatokat is hordoz, azonban a lényegesen alacsonyabb kamatszint ezt jelentősen ellentételezi. A felek szerződésének időpontjában az adósokra kedvezőtlen árfolyamváltozás ilyen volumene és tartós trendje nem volt előre látható. Az árfolyamkockázatról szóló tájékoztatás tekintetében hivatkozott a régi Hpt. 203.§ (4) és (5) bekezdésében foglaltakra. A kockázatfeltáró nyilatkozat a felperesi állítással szemben ugyanakkor kifejezetten felhívja a fogyasztót, így a felperesek figyelmét arra, hogy a deviza alapú kölcsön jellemzői alapján kockázatosabb, a törlesztő részletei gyakrabban és nagyobb mértékben változhatnak a forintkölcsön törlesztő részleteihez képest. A szerződés 13.4. pontja kifejezetten utal arra, hogy az árfolyamváltozás akár a kölcsönbevévő törlesztési képességét is veszélyezteti.
- [29] A felek által megkötött szerződés már idézett rendelkezései, valamint az írásba foglalt kockázatfeltáró nyilatkozat alapján ugyanakkor az átlagosan tájékozott, ésszerűen figyelmes és körültekintő fogyasztó felmérhette, hogy az árfolyamváltozás következtében a kölcsönszerződésből eredő terhei akár lényegesen is megnövekedhetnek, a szerződés alapján ezen megnövekedett terhek viselésére egyedül köteles, a terheinek növekedése akár teljesítőképességét is veszélyeztetheti. Az átlagos fogyasztó számára is egyértelműnek kellett lennie, hogy a szerződés megkötésekor a szerződés teljes tartamára az árfolyamok mozgása, valamint a szerződés tartama alatti teljes időszakra saját jövedelmi, vagyoni viszonyai alakulása sem becsülhető meg, azonban az ezekben rejlő kockázatok őt terhelik. A korlátlanág egyébként a kölcsönszerződés 5.3. pontjából felismerhető. Utalt a Budapest Környéki Törvényszék 4.Pf.20.244/2021/6. számú, a Fővárosi ítélet 10.Gf.40.426/2020/3. számú ítéletére, valamint a Fővárosi ítélet 20.Gf.40.008/2021/13. számú ítéletében foglaltakra. Továbbá, hogy az Alkotmánybíróság nemrégiben árnyalta a devizás felperesi jogi képviselő által is túlhangsúlyozott EU joggal kapcsolatos eddigi álláspontját, utalt Alkotmánybíróság 16/2021. (V. 13.) AB határozatában foglaltakra. Hivatkozott az átlátható tájékoztatás követelménye tekintetében a C-609/19. EUB ítéletben foglaltakra is. Hivatkozott a C-51/17. EUB ítélet 74., pontjában foglaltakra, valamint a C-260/18 EUB ítélet 2. pontjában

foglaltakra is, figyelemmel továbbá a kölcsönszerződés 5. pontjára, 8.1. pontjára és 13.4. pontjában foglaltakra.

- [30] A felpereseknek tudomással kellett bírniuk arról, hogy a kölcsönszerződés árfolyamkockázattal jár, azt ők kötelesek teljes mértékben viselni és az árfolyamváltozás olyan mértékű is lehet, mely a kölcsön visszafizetési képességét is veszélyeztetheti, vagyis korlátlan.
- [31] A felperesek keresete jogalapját tekintve **megalapozott**.
- [32] A felek által kötött szerződés devizaalapú lakossági fogyasztási kölcsönszerződés. Az alperes alaptalanul hivatkozik arra, hogy a perbeli szerződés nem tekinthető fogyasztói szerződésnek. A régi Ptk. 685. § d) pontja tartalma szerint: „A gazdasági vagy szakami tevékenység körén kívül eső célból szerződést kötő személy;”. Ugyanezen törvényhely e) pontja tartalma szerint mindazon szerződés fogyasztói szerződésnek tekinthető, amely a fogyasztó és olyan személy között jön létre, aki a szerződést gazdasági vagy szakmai tevékenysége körében köti. A felek által kötött kölcsönszerződés tartalmából megállapítható, hogy a kölcsön célja lakás, lakóház vagy egyéb ingatlan megvásárlása. Az alperesi hivatkozással ellentétben arra semmilyen adat nem merült fel, hogy a felperesek panziót kívántak üzemeltetni, maguk is azt nyilatkozták, hogy lakóingatlant kívántak a maguk saját céljára vásárolni. A szerződés részét képező Üzletszabályzat I.3.pontja is akként rendelkezik, hogy a felek által kötött szerződés lakossági kölcsönnek, ezen belül fogyasztási kölcsönnek minősül. Mindezek alapján megállapítható, hogy a felek által kötött szerződés devizaalapú lakossági fogyasztási kölcsönszerződésnek, ekként fogyasztói szerződésnek tekinthető a régi Ptk. 685. § e) és d) pontja alapján.
- [33] Alaptalanul hivatkozott arra az alperes, hogy a felperesek perindítása a szerződés érvénytelenségének megállapítása, továbbá az érvénytelenség jogkövetkezménye alkalmazása körében marasztalási igény előterjesztése iránt okafogyott, mivel a felperesek által peresített igényt a DH törvények rendezték. A devizalapú kölcsönszerződésekkel összefüggésben kialakult bírói gyakorlat egyértelmű abban a kérdésben, hogy a DH1 és DH2 törvény, valamint a forintosítási törvény kizárólag az árfolyamrés valamint az egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó, a törvény által tisztességtelennek minősített kikötések alapján fennálló érvénytelenségi okokat a jövőre vonatkozóan és részlegesen orvosolta, ugyanakkor a DH törvények nem zárják ki a devizaalapú lakossági fogyasztási kölcsönszerződések esetében a szerződés érvénytelenségének megállapítása, továbbá az érvénytelenség jogkövetkezményének levonása iránti per megindítását, ezzel összefüggésben a további igények érvényesítését. Mindezekre tekintettel a felperesek számára fennáll a perindítás jogi lehetősége a perbeli szerződés egésze érvénytelenségének megállapítása és az ahhoz kapcsolódóan a jogkövetkezménye alkalmazása iránt marasztalási keresetet előterjeszhetnek.
- [34] Ugyanakkor a felperesek hivatkozása a régi Hpt. 213. § (1) bekezdés a), b), e) és néha c) pontja tekintetében alaptalan.
- [35] A bíróság álláspontja szerint a kölcsönszerződés nem ütközik a Ptk. 213. § (1) bekezdés a) pontjába, a kölcsön összeg konkrétan meghatározott. Figyelemmel a Kúria 6/2013. PJE határozatában foglaltakra, vannak olyan devizaalapú kölcsönszerződések, amelyek a kölcsönt devizában határozzák meg és a szerződés egyéb rendelkezései nem hagynak kétséget afelől, hogy a devizát a szerződésben meghatározott időpontban, tipikusan a kölcsönt nyújtó

pénzintézet vételi árfolyamán kell átszámítani, ezt az összeget folyósítja a pénzügyi intézmény. Az adósnak pedig a kölcsönadott devizának megfelelő összeget és annak járulékait kell forintban, az aktuális eladási árfolyam figyelembevételével megfizetnie.

- [36] A másik szokásos meghatározási mód az, hogy a kölcsönt forintban határozzák meg, ilyen jelen szerződés is, de a szerződés egyéb rendelkezéseiből következően egyértelmű, hogy a kölcsön devizában kerül megállapításra a szerződésben meghatározott időpontban, az ott meghatározott pénzintézet deviza vételi árfolyama figyelembevételével és ezt az összeget, valamint járulékait kell az adósnak forintban visszafizetni a mindenkor irányadó eladási árfolyamon számítva. Ez a meghatározási mód nem sérti a régi Ptk. 523. §-ban foglaltakat. Nem szükséges ugyanis, hogy maga a kölcsönadott forintosított összeg, illetve a törlesztőrészletek összege tételesen szerepeljen a szerződésben, hanem az is elégséges, ha azok kiszámítható módon vannak meghatározva.
- [37] A felperesek a régi Hpt. 213. § (1) bekezdés b) pontja tekintetében csupán arra hivatkoznak, hogy a THM számítása nem felel meg a Nemzeti Bank THM-kalkulátora által megadott mértéknek, ugyanakkor konkrétan nem fejtik ki, hogy ez miért lenne hibás vagy a szerződés rendelkezéseivel ellentétes. A bíróság álláspontja szerint tehát a THM pontos meghatározásra került a szerződésben, így az erre alapított felperesi hivatkozás alaptalan.
- [38] Továbbá az 1/2016. PJE határozat 2. pontja alapján a devizalapú fogyasztási és lakossági kölcsönszerződés abban az esetben is megfelel a régi Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontja által előírtaknak, ha az írásba foglalt szerződés, ideértve az annak a szerződéskötéskor részévé vált Általános Szerződési Feltételeket is, kiszámítható módon tartalmazza a törlesztőrészletek számát, összegét és a törlesztési időpontokat. A törlesztőrészletek összege kiszámíthatónak tekintendő, ha a szerződés rögzíti legalább azokat az adatokat és azt a számítási módot, amelyek alapján a törlesztőrészletek összege az átszámítás szerződésben rögzített későbbi időpontjában, ennek hiányában az egyes törlesztőrészletek esedékességekor pontosan meghatározhatók. A szerződés I.2. pontja rögzítette a kölcsön összegét, az I.4. pontja pedig az ügyleti kamat mértékét, amely 6,88 %. Az I.5. pont kezelési költséget 0 %-ban határozta meg. Az I.7. pont értelmében a kölcsön havi törlesztőrészlete a türelmi idő alatt ügyleti kamat és kezelési költség, annak lejáratát követően pedig tőke, ügyleti kamat és kezelési költség megfizetését foglalja magába. Rögzítette, hogy a türelmi idő lejárt 2013. április 15. nap. Az első törlesztés dátuma 2010. május 10. A törlesztőrészlet havonta esedékes és az Üzletszabályzatnak megfelelően forintban történik a megfizetése. Rögzítette továbbá, hogy a szerződés aláírásának időpontjában hatályos kondíciók szerint a kölcsön törlesztése hogy alakul. Az Üzletszabályzat III.3. pontja tartalmazza pontosan a kölcsönt, a kamat díjait és a költségeket a számítási képletekkel egyetemben.
- [39] Az alperes értesítő levelei azt a célt szolgálták, hogy a felperesek a számítást, annak módját a rendelkezésre álló adatok alapján ellenőrizni tudják. Mindezek alapján a bíróság álláspontja szerint a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjában meghatározott tartalmi követelményeknek a kölcsönszerződés megfelelt, ez alapján a bíróság az érvénytelenséget megállapítani nem tudta.
- [40] A felperesek megjelölik a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontját is, ugyanakkor e körben indokolást nem adtak, hogy miért érvénytelen a perbeli kölcsönszerződés. Ugyanakkor megjegyzi a bíróság, hogy e körben csak a részleges érvénytelenség állapítható meg.

- [41] A felek által kötött kölcsönszerződés alapján az állapítható meg, hogy változó kamatozású devizaalapú lakossági fogyasztási kölcsönszerződést kötöttek, ennek a szerződéses konstrukciónak lényeges sajátossága, hogy az árfolyamváltozással az adósság mértéke jelentős mértékben módosulhat. A felek által kötött szerződésnek azon kikötése, amely szerint az árfolyamkockázatot korlátozás nélkül a felperesek kötelesek viselni, a szerződés főszoolgáltatása körébe tartozó rendelkezésnek minősül, ezért a szerződéskötés időpontjában hatályos régi Ptk. 209. § (1) bekezdése, valamint a (4) és (5) bekezdés tartalma szerint ezen szerződéses kikötés tisztességtelenségét önmagában az is megalapozza, ha a feltétel nem világos vagy nem érhető. A régi Ptk. 209. § (1) bekezdése értelmében tisztességtelen az az általános szerződési feltétel, illetve a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltétel, ha a feleknek a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a szerződési feltétel támasztójával szerződést kötő fél hátrányára állapítja meg.
- [42] Ugyanezen szakasz (4) bekezdése értelmében az általános szerződési feltétel és a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltétel tisztességtelenségét az is megalapozza, ha a feltétel nem világos vagy nem érhető. Az (5) bekezdés értelmében a tisztességtelen szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezések nem alkalmazhatók a főszoolgáltatást megállapító, illetve a szolgáltatás és ellenszoolgáltatás arányát meghatározó szerződési kikötésekre, ha azok egyébként világosak és érhetőek.
- [43] Figyelemmel a Kúria 2/2016.4. PJE számú határozat 1. pontjában foglaltakra, a devizalapú fogyasztói kölcsönszerződés azon rendelkezése, amely szerint az árfolyamkockázatot korlátozás nélkül a fogyasztó köteles viselni, a főszoolgáltatás körébe tartozó szerződéses rendelkezésnek minősül, ezen szerződéses rendelkezésnek a tisztességtelensége főszoabály szerint nem vizsgálható. Ezen kikötések tisztességtelensége csak akkor vizsgálható és állapítható meg, ha az általánosan tájékozott, ésszerűen figyelmes és körültekintő átlagos fogyasztó számára annak tartalma a szerződéskötés időpontjában, figyelemmel a szerződés szövegére, továbbá a pénzügyi intézménytől kapott tájékoztatásra is, nem volt világos, illetve nem volt érhető. A régi Hpt. 203. § (6) bekezdés, valamint (7) bekezdés a) pontja tartalma a pénzügyi intézményt, vagyis az alperest olyan tartalmú többlettájékoztatásra kötelezte, amely szerint a pénzügyi intézménynek a szerződéskötés során fel kell tárnia a szerződéses ügyletben az ügyfelet érintő kockázatot, ezen tájékoztatást tudomásul vételét az ügyfélnek aláírásával kell igazolnia. Vagyis a pénzügyi intézményt írásbeli alakban nyújtott tájékoztatási kötelezettség terhelte és ezen tájékoztatásnak tartalmaznia kellett az árfolyamkockázat ismertetését, valamint annak hatását a törlesztőrészletre.
- [44] A kölcsönszerződés I.1. pontja a kölcsön célját határozza meg, a 2. pont rögzíti a finanszírozási igény összegét, továbbá a második bekezdésben a kölcsön devizaalapú jellegével összefüggésben részletezi, hogy a hitelbírálat és a folyósítás közötti esetleges árfolyamváltozásra tekintettel a finanszírozási igény a ténylegesen kiváltandó kölcsön összegét 10%-kal meghaladó mértékben került meghatározásra arra tekintettel, hogy egy esetleges árfolyamváltozás esetén is a nyújtott kölcsönből már fennálló hitelek kiválthatók legyenek, tehát az átváltásból származó kockázat lefedésére hivatkozik. A kölcsönszerződés II.5. pontja a visszafizetés technikai részleteit, a teljesítés határidejét, a felek közötti együttműködés módját tartalmazza, ugyanakkor nincs arra vonatkozó tájékoztatás, hogy a

szerződést jellemző árfolyamváltozással összefüggésben az ügyletet jelentős mértékű kockázat terheli, ebből fakadóan a felperesek terhére fennálló adósságszolgálat mértéke bármikor a szerződés teljes futamideje alatt akár korlátlan mértékben is megnövekedhet, amely tájékoztatás szerint az adósok arra vonatkozóan szerezhettek értesülést, hogy az adósságszolgáltatási kötelezettség mértékének megnövekedése akár azt is eredményezheti, hogy a szerződésben vállalt kötelezettségüket nem lesznek képesek teljesíteni.

- [45] A II.5.4. pont alapján a felperesek arról értesülhettek, hogy a szerződés tartalma alatt a felpereseknek lehetőségük van devizanem váltásra, ebből azonban arra nem következtethettek, hogy a devizaváltás lehetősége miatt az ügyletet érintő kockázat oly fokú, amelynek eredményeképpen kizárólag devizanem váltással mentesülhetnek a jelentősebb mértékű adósságteherrel. A kölcsönszerződés II.11. pontja szerint az adósokat terhelő többletbiztosíték adási kötelezettségre vonatkozó előírás alapján a felperesek arról tájékozódhattak, hogy milyen kötelezettségük van arra az esetre, ha a deviza forinthez viszonyított árfolyamának változása miatt a szerződés szerint nyújtott ingatlanfedezet már nem jelent elegendő biztosítékot, ugyanakkor a szerződés ezen pontjából sem következtethettek a felperesek arra, hogy a deviza árfolyamváltozás miatt a havonkénti adósságszolgáltatási kötelezettségük korlátlan mértékre növekedhet, melynek fizetésére már nem lesznek képesek.
- [46] Az alperes által alkalmazott kockázatfeltáró nyilatkozat 1. pontja a devizakölcsön fogalmát határozza meg, majd a 3. pont ad tájékoztatást a devizahitelezés költségeiről és kockázatairól. A kockázatfeltáró nyilatkozat ezen pontja arról ad tájékoztatást, hogy a devizakölcsönök kamatlába jelenleg alacsonyabb, mint a forintkölcsönöké, ezért a devizakölcsönök aktuális törlesztőrészlete alacsonyabb, ugyanakkor a devizában nyilvántartott kölcsönök rendelkeznek néhány olyan jellemzővel, amelyek további költségeket és kockázatot jelenthetnek az ügyfélre. A kockázatfeltáró nyilatkozat 4. pontja a teljesítés során a bank részéről elvégzett átszámítás mechanizmusáról ad tájékoztatást, továbbá rögzíti, hogy a folyósítási devizaárfolyam alacsonyabb a törlesztési devizaárfolyamnál, illetőleg ezen különbség mértéke az egyes bankok üzletpolitikájától függően változik. A kockázatfeltáró nyilatkozat 5. pontja a törlesztőrészletek mértékének változásával kapcsolatban arról ad közlést, hogy a perbeli szerződés esetén a devizaalapú kölcsönök havi törlesztőrészlete a forintkölcsönöknél gyakrabban és nagyobb mértékben változhatnak, ugyanakkor a kockázatfeltáró nyilatkozat ezen részéből sem állapítható meg a felperesek számára, hogy a havonkénti törlesztőrészletek mértékének módosulása rövid idő alatt jelentős mértékűvé válhat, az 5. pont első mondatában szereplő változhat kitételből az átlagos fogyasztó számára nem válhat világossá azon következmény, hogy a havonkénti törlesztőrészlete akár többszörösére is megemelkedhet, ugyanakkor arra lehet következtetni a megfogalmazásból, hogy a törlesztőrészlet ingadozhat, ezen ingadozás gyakoribb lehet, azonban a változás mértéke, annak drasztikus jellege nem tűnik ki a kockázatfeltáró nyilatkozatból. Az ezt követő mondat szerint a kamat és árfolyamváltozás irányának függvényében az ügyfél adósságterhe kedvezően és kedvezőtlenül is módosulhat, ugyanakkor a mondatban szereplő csökken vagy növekszik, illetőleg kedvezően, kedvezőtlenül kitételből és az 5. pont további mondataiból, amely szerint a devizakamatok ingadozása is befolyásolhatja az adósságteher mértékét, egyáltalán nem állapítható meg az adósságteher- változás drasztikus és igen jelentős mértéke.
- [47] A bíróság álláspontja szerint a 2/2014. PJE határozat 1. pontjában előírtaknak megfelelően a

jelen kockázatfeltáró nyilatkozat nem felel meg a világos és átlátható megfogalmazás követelményének oly mértékben, hogy az ügyletet terhelő kockázat jelentős adósságszolgálatra gyakorolt hatásáról egyáltalán nem tesz említést, ugyanakkor hasonló módon ábrázolja a deviza árfolyamváltozáshoz köthető kedvező és kedvezőtlen hatásokat, amelynek inkább a csekély jellege és esetlegessége tűnik ki a teljes kockázatfeltáró nyilatkozatból. A bíróság a kockázatfeltáró nyilatkozat tartalmából arra a következtetésre jutott, hogy mind nyelvtanilag, mind a szöveg elrendezését tekintve nem csupán bagatellizálja az ügyletet jelentő kockázatot és az abból származó súlyos gazdasági következményeket, hanem azt ténylegesen meg sem említi a tájékoztatás során.

- [48] A bíróság a meghallgatott tanúk vallomása alapján nem tudott arra a következtetésre jutni, hogy az alperesi ügyintéző, illetve a közjegyző-helyettes által nyújtott kockázatfeltárás tekintetében nyújtott tájékoztatás a felperesek felé megfelelő volt. A tanúk általánosságban tudtak csak nyilatkozni, konkrétan a felperesekre nem emlékeztek.
- [49] A bíróság a bizonyítékok értékelése alapján arra a következtetésre jutott, hogy az alperes nem tett eleget a régi Hpt. 203. § (6) bekezdés, valamint (7) bekezdés a) pont szerinti tájékoztatási kötelezettségének, a felek által kötött szerződés, továbbá az alperes által alkalmazott kockázatfeltáró nyilatkozat nem tesz eleget a 93/13. EKG irányelv 4. cikk (2) bekezdés, valamint 5. cikk, illetve a 2/2014. PJE határozat 1. pont szerinti tartalmi követelményeknek. A szerződéskötést megelőzően a felperesek az ügyletet érintő kockázatról és annak az adósságteherre gyakorolt hatásáról valós tájékoztatást nem kaptak.
- [50] A bíróság, figyelemmel a szerződés érvénytelenségére, megállapította, hogy az ehhez csatlakozó jelzálogszerződés érvénytelen, illetve a felmondás jogellenes. Érvénytelen főkötelemet nem biztosíthat érvényesen egy járulékos jelzálogszerződés, továbbá egy érvénytelen főkötelemet nem lehet érvényesen felmondani, ezért az alperesi felmondás jogellenes az joghatás kiváltására alkalmatlan. Figyelemmel a 4/2021. PJE határozat 5. pontjában foglaltakra, az érvénytelenség általános jogkövetkezménye az, hogy ilyen jogügyletre nem lehet jogot alapítani ezzel a felek által célzott joghatások nem érhetők el.
- [51] Mindezek alapján a régi Ptk. 209. § (1) bekezdése alapján a bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a felek által kötött szerződés tisztességtelen, így érvénytelen. Tekintettel arra, hogy a keresettel érvényesített jog fennállása és annak alapján a felek közötti elszámolás, a követelés összege, vagyis az érvénytelenség jogkövetkezménye tekintetében a döntés elkülöníthető, a bíróság a jogalap kérdésében a Pp. 341. § (4) bekezdése alapján közbenső ítélettel határozott.

Budapest, 2022. július 14.

Zilahyné dr. Schönviszky Anna Márta s.k.
bíró

Fővárosi Törvényszék
2.P.23.536/2020/51-II.

V É G Z É S

XXXXXXXXXX és társa felpereseknek, **Intrum Zrt.** alperes ellen **szerződés érvénytelenségének megállapítása** iránt indított perében a bíróság megállapítja, hogy az 50. sorszámú közbenső ítélet 2022. szeptember 05. napján jogerőre emelkedett.

Budapest, 2022. szeptember 21.

Zilahyné dr. Schönviszky Anna Márta s. k.
bíró