

303/2013

2013. 03. 26.

Pesti Központi Kerületi Bíróság  
1. P. 93.514/2012/4.

A Pesti Központi Kerületi Bíróság

az 1000. számú Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Dantesz Péter ügyvéd (1034 Budapest, Zápor u. 23. fsz. 2.) által képviselt

[REDACTED] I. r.,

[REDACTED] II. r. és

[REDACTED] III. r. felpereseknek

a dr. Monostori Zsóka jogtanácsos által képviselt

**AXA BANK EUROPE SA Magyarországi Fióktelepe** ( 1138 Budapest, Váci út 135-139. D-C. lépcsőház) **alperes** ellen

**szerződés érvénytelenségének megállapítása** iránt indított perében meghozta az alábbi

**Í T É L E T E T.**

A bíróság megállapítja, hogy a felek között 2007. [REDACTED] án [REDACTED] és [REDACTED] számon létrejött kölcsönszerződések érvénytelenek.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az I., II. és III. r. felperesnek egyetemlegesen 15 napon belül 43.225,- (negyvenháromezer-kettőszázhuszonöt) Ft perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye, amelyet az elsőfokú bíróságnál kell 3 példányban benyújtani a Fővárosi Törvényszékhez címezve.

A felek a fellebbezési határidő lejárta előtt közösen kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálását.

Ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére vagy összegére illetve a meg nem fizetett illeték vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik; az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, vagy csak az ítélet indokolása ellen irányul, a fellebbező fél a fellebbezésben kérheti tárgyalás megtartását.

**INDOKOLÁS**

A felek között 2007. [REDACTED] napján önálló zálogjoggal biztosított kölcsönszerződések jöttek létre [REDACTED] és [REDACTED] azonosító számon, mely alapján az alperes az „A/I.” jelzés alatti kölcsönszerződés vonatkozásában a szerződésben meghatározott feltételekkel a 1.2. pont

értelmében első a bank által teljesített összeg első részletének céljaként az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság kiváltásra kerülő kölcsönt nyújtónál [REDACTED] azonosító számon 2007. [REDACTED] napján fennálló 3.018.524,-Ft összegű kölcsön kiváltására, míg a második részlet tekintetében hitelcél meghatározása nélkül a felperesek részére 33059 CHF svájci frank összegű CHF devizanemben nyilvántartott kölcsönt nyújtott a közjegyzői okirat II. részében megjelölt ingatlanon alapított önálló zálogjog fedezet mellett. A „B/I.” jelzés alatti kölcsönszerződés vonatkozásában a szerződésben meghatározott feltételekkel hitelcél meghatározása nélkül a felperesek részére 8865 CHF svájci frank összegű CHF devizanemben nyilvántartott kölcsönt nyújtott a közjegyzői okirat II. részében megjelölt ingatlanon alapított önálló zálogjog fedezet mellett.

A felperesek pedig vállalták ezen összegeknek 2028. [REDACTED] napjáig történő visszafizetését a szerződésben rögzített járulékokkal növelten.

A felek közötti kölcsönszerződéseket Vasváriné dr. Selymi Györgyi közjegyző [REDACTED] közjegyzői úgyszám alatt közjegyzői okiratba foglalta.

A felperesek az A/I. szerződés szerint (továbbiakban adós) tudomásul veszik, hogy az alperes a kölcsön összegéből legfeljebb 4.475.000- Ft-nak megfelelő (a banknak a folyósítás napjára jegyzett deviza vételi árfolyamán átszámított) deviza összeget folyósít (a továbbiakban: folyósítási limit), amely deviza összeg tartalmazza a szerződés 3.2. pontjában meghatározott folyósítási jutalékot, melynek összege 75.000,- Ft, míg a B/I. szerződés szerint ezen összeg 1.200.000,-Ft.

A felek a szerződés 1.3.1. pontjában rögzítették, hogy a kölcsönt a bank átutalással egy összegben folyósítja úgy, hogy ezen devizaösszeget a Bank a folyósítás napjára az általa jegyzett devizavételi árfolyamon forintra átváltja és ezen forint ellenértéket utalja át a kiváltásra kerülő kölcsönt nyújtó Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt. javára az ott vezetett számlára valamennyi folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését és a hitelező felé való igazolását követő 5 munkanapon belül. A kölcsön második részletét, valamint a B/I. Szerződésben rögzített összeget pedig akként, hogy a deviza összeget a bank a folyósítás napjára az általa jegyzett deviza vételi árfolyamán forintra átváltja és ezen forint ellenértéket utalja át a I. r. felperes Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt.-nél vezetett számlájára.

A felek megállapodtak abban, hogy a folyósítás napjának azt a napot tekintik, amikor a bank a kölcsön összegével az adós deviza törlesztésének jóváírására szolgáló számlát megterheli. A folyósítás napjáról és az első esedékességi napról a bank írásban értesíti az adóst. Ez az értesítő tartalmazza a fizetendő induló havi törlesztőrészlet deviza összegét is. Az értesítő levél jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi, azzal együtt értelmezendő.

A kölcsön folyósításának feltételei a szerződés 2. pontjában került rögzítésre, miszerint a biztosítékul lekötött [REDACTED] helyrajzi számú ingatlan [REDACTED] tulajdoni hányadára az alperes javára a kölcsönszerződés biztosítására az önálló zálogjogot a földhivatal határozattal bejegyzi, vagy a bejegyzésre irányuló eljárás széljeggyel igazoltan folyamatban van. A B/I szerződés szerint ugyanezen ingatlanra átmenetileg a harmadik zálogjogi ranghelyre történik a bejegyzés. Továbbá a biztosító írásban igazolja a bank első számú kedvezményezettségét tartalmazó bank jelen kölcsönre vonatkozó termék leírásában foglaltaknak megfelelő tartalmú záradék bejegyzését az életbiztosításra, melyet I.r. felperes ([REDACTED]) kötött az AXA Biztosító Zrt-vel [REDACTED]

kötvényszámon Aranyeső Plusz [REDACTED] módozatú életbiztosítással.

A szerződés 3. pontjában a felek meghatározták a szerződés futamidejét, továbbá annak járulékait. Ekként rögzítésre került, hogy a kölcsön futamideje az előfinanszírozási időszakot követő naptól számított 20 év. Teljes időtartalma az előfinanszírozási időszak és a futamidő összessége. A kölcsön végső lejáratára, amennyiben az előfinanszírozási időszak a kölcsön folyósítását követő 8 esedékességi napig tart, legkésőbb 2028. [REDACTED]. A törlesztőrészletek számát az előfinanszírozási időszakot követően 240-ben állapították meg.

A szerződésekben rögzítésre került, hogy előfinanszírozási időszak alatt azt az időszakot kell érteni (3.5.1.), amely a kölcsön folyósításának ill. első részlete folyósításának napjától az önálló zálogjog bejegyzését tartalmazó jelen szerződésnek megfelelő tulajdoni lapmásolat bankhoz való benyújtását követő esedékességi napig tart vagy ha a tulajdoni lap benyújtása és a következő esedékességi nap között kevesebb mint 3 munkanap van, akkor a soron következő 2. esedékességi napig terjedő időszakig tart. Az előfinanszírozási időszak alatt a havi fizetési kötelezettség tekintetében a szerződés 4.1. pontja rendelkezései irányadóak.

A szerződés 4.1. pontja határozza meg a kölcsön törlesztésének az összegét. A kölcsön törlesztőösszege annak nyilvántartási devizanemében kerül meghatározásra, induló havi törlesztőösszege a kölcsön teljes összegének igénybe vételét feltételezve 192,84 svájci frank az A/I szerződés esetén, míg a B/I szerződés esetén ez az összeg 59,84 CHF, mely összeg módosulhat a folyósítás napján kiszámított deviza kölcsönösszeg alapján a folyósítási díj miatt.

Az első törlesztőösszeg az A/I. Szerződés esetén az első részlet folyósításának napját követő hónapban esedékes a B/I. Szerződés esetén a kölcsön folyósításának napját követő hónapban esedékes. A törlesztőösszeget minden naptári hónapban a kölcsön folyósításának napjával megegyező számú napon illetve a kölcsön lejáratának a napján a kölcsönszerződés megszűnése esetén pedig a megszűnés napján esedékesek.

Az adós a kölcsöntartozását a futamidő alapján számított annuitásos módszerrel meghatározott havi törlesztőrészletekben tartozik megfizetni. A kölcsön valamint az ügyleti kamat és a kezelési költség havonta esedékessé váló része együttesen képezi a havi törlesztő részletet. (4.2.1.)

A felek a szerződés 4.2.2.1. pontjában azonban ezen meghatározástól eltértek az alábbiak szerint:

Az előfinanszírozási időszak alatt az adós a korábban meghatározott (annuitásos) törlesztéstől eltérően csak ügyleti kamatot és kezelési költséget köteles fizetni, illetőleg a szerződés 3.9. pontjában meghatározottak esetében előfinanszírozási kamatot, amennyiben az ott meghatározott feltétel bekövetkezik. Az előfinanszírozási időszakban az ügyleti kamat és a kezelési költség képezi a havi törlesztőösszeget. Ennek induló havi összege a szerződésben nem került rögzítésre, azonban azt rögzítették a felek, hogy az előfinanszírozási idő 4. hónapjában illetve az előfinanszírozási időszak végén a hitelező az eredeti esedékességi időpontok változatlanul hagyásával új törlesztő részletet állapít meg, melyről az adóst 15 napon belül írásban értesíti.

A felek a 4.2.2.2. pont vonatkozásában halasztási időtartamot is meghatároztak, amelyek alapján az adós ezen időszak alatt is csak ügyleti kamatot és kezelési költséget köteles fizetni. A halasztás időtartamában az ügyleti kamat és a kezelési költség esedékessé váló része képezi a havi törlesztőösszeget, azonban ennek induló havi összege nem került rögzítésre. A halasztás kezdő

időpontja pedig az előfinanszírozási időszakot követő nap, időtartama 10 év. A halasztás a futamidő részét képezi. Rögzítésre került azonban, hogy a halasztás lejártakor a hitelező az eredeti esedékességi időpont változatlanul hagyásával új törlesztőösszeget állapít meg és erről a felpereseket 15 napon belül írásban értesíti.

A szerződés 3. pontja határozza meg a kölcsön járulékait, ekként a 3.6. határozza meg, hogy a kölcsön összege után a folyósítás napját követően az előfinanszírozási időszak és a futamidő alatt a bank által kamatperiódusonként egyoldalúan változtatható mértékű ügyleti kamatot köteles fizetni az adós, melynek induló mértéke 5,1 %, illetve a B/I. Szerződés esetén ez 6,2%. A kölcsön évi ügyleti kamatlába az előfinanszírozási időszak alatt nem változik, azonban a futamidő alatt hat hónapos kamatperiódusonként változó. A szerződés 3.7. pontja értelmében a kölcsön összege után a folyósítás időpontjától havonta az alperes által egyoldalúan változtatható mértékű kezelési költséget is köteles megfizetni az adós, melynek induló mértéke évi 1,9 %.

A 3.8. pont értelmében az adós tudomásul veszi, hogy a hitelező a kölcsön ügyleti kamatlábát, az egyes kamatperiódusok fordulópontján, a kezelési költség és egyéb a hitel igénybevételével kapcsolatos díjak, jutalékok, költségek mértékét pedig bármikor, a pénzügyi viszonyok változásától függően jogosult egyoldalúan külön szerződésmódosítás nélkül megváltoztatni.

Az A/I. szerződés 3.10. pontja értelmében az induló teljes hiteldíjmutató, a THM évi 7,62 %, a B/I. szerződés esetében ez 8,56%, melynek meghatározása a forintban teljesített fizetések alapján történt 2007. évi április 23. napján érvényes a hitelező által az adott devizanemre meghatározott és közzétett devizaárfolyamok figyelembevételével. A figyelembe nem vett költségek a szerződés közjegyzői okiratba foglalásának közjegyzői munkadíja, a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet alapján, továbbá a biztosítás díja.

A szerződés 4.3.1. pontja értelmében az adós az öt terhelő fizetési kötelezettségeket forint ellenértékének az alperes hiteleszámlási számlájára történő átutalással köteles teljesíteni. A fizetési kötelezettségét az adós legkésőbb a tartozás esedékességének a napján érvényes a hitelező által az adott devizanemre meghatározott és az üzletszabályzatban rögzítettek szerint közzétett deviza eladási árfolyamon köteles teljesíteni úgy, hogy a forint ellenérték legkésőbb az esedékesség napján a fenti számlán rendelkezésre álljon. Az alperes pedig az esedékesség napján a fent meghatározott árfolyamon átszámítja az adós nyilvántartási devizanemben meghatározott fizetési kötelezettségeit forintra.

A szerződés 10. pontjában rögzítésre került, miszerint a kölcsön kockázataival kapcsolatban az adós kijelenti, hogy az erre vonatkozó hitelező által részére nyújtott részletes tájékoztatást megismerte, megértette, a devizahitel igénybevételével együtt járó és kizárólagosan őt terhelő kockázatokkal tisztában van. Tudomása van különösen azon árfolyam kockázatról, hogy az előfinanszírozási időszak és a futamidő alatt a forintnak a svájci frankhoz viszonyított árfolyamának kedvezőtlen változása (azaz a folyósításkor érvényes árfolyamhoz képest a forint árfolyamának gyengülése) esetén a devizában megállapított törlesztőrészek forintban fizetendő ellenértéke akár jelentős mértékben is emelkedhet. Jelen szerződés aláírásával adós tudomásul veszi, hogy ezen kockázat vagyoni kihatásait teljes mértékben ő viseli. Kijelenti továbbá, hogy az árfolyamkockázatból eredő lehetséges hatásokat alapos megfontolás tárgyává tette és a kockázatot fizetőképességének és vagyoni helyzetének megfelelően mérlegelve vállalta, a bankkal szemben igényt az árfolyamkockázatból eredően nem érvényesít.

Mindkét szerződés IV. 4. pontjában rögzítésre került, hogy a felek megállapodtak abban, hogy a szerződésekben nem szabályozott kérdésekben az üzletszabályzatban és a jelen hiteltípusra közzétett Hirdetményben foglaltak (...) az irányadóak. Szerződő felek megállapítják, hogy a Bank valamennyi szerződő fél részére a jelen szerződés aláírását megelőzően kellő időben átadta az üzletszabályzatot, és felhívta figyelmüket az üzletszabályzatban foglalt általános szerződési feltételekre.

Az alperes a kölcsönszerződéseket 2012. március 23. napján felmondta.

A felperesek kérték, hogy a bíróság állapítsa meg a kölcsönszerződések érvénytelenségét, e körben hivatkoztak a Ptk. 239/A. § (1) bekezdésében foglaltakra, miszerint jogkövetkezmény alkalmazását nem kérik. Keresetük jogalapjaként hivatkoztak a Hpt. 213. § (1) bekezdés c), d) és e) pontjában foglaltakra. E körben előadták, hogy a kölcsönösszeg folyósítása vételi árfolyamon történt, míg a törlesztési kötelezettség eladási árfolyamon került meghatározásra, így deviza alapú kölcsönnél a vételi és eladási árfolyamok közötti különbség nyilvánvalóan költségként merül fel, s mely teljes egészében a felpereseket terhelte. Álláspontjuk szerint ezen költséget fel kell tüntetni azonban az alperes ezt nem tette meg, ezért a szerződés semmis. Hivatkoztak továbbá a szerződés 3.8. pontjában foglaltak vonatkozásában arra, hogy a hiteldíjat a pénzüpi viszonyok változása függvényében jogosult az alperes megváltoztatni, mely feltétel nem minősül részletesen meghatározottnak, így nem tesz eleget a törvényi rendelkezésnek, mert nem tartalmazza az egyoldalú módosításra alapot adó körülményeket, továbbá előadták, hogy a szerződésekben nem került rögzítésre a törlesztő részletek száma és összege.

Alperes kérte a kereset elutasítását hivatkozva arra, hogy a közjegyzői okiratban rögzítettek szerint mind az üzletszabályzat, mind a szerződés tervezet felperesek részére átnyújtásra került. Hivatkozott továbbá arra, hogy a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja árfolyamrészről nem rendelkezik, ez kizárólag a szerződéssel kapcsolatos költségek feltüntetését írja elő és álláspontja szerint az árfolyamrész költségnek nem tekinthető. Előadta továbbá, hogy a szerződés alapján a bank mindenkor hatályos lakossági hitelezési üzletszabályzata a kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi, ekként részletesen került meghatározásra a pénzüpi változások vonatkozásában, hogy milyen irányú változás esetén jogosult a bank a hiteldíjnak az ügyfélre kedvezőtlen tartalmú megváltoztatására. Hivatkozott továbbá arra, hogy nem alapos a felperes azon hivatkozása sem, miszerint a kölcsönszerződés törlesztőrészletei nem kerültek meghatározásra. E körben utalt a felek közötti kölcsönszerződés 4. pontjában rögzítettekre, melyben egyértelműen meghatározásra került a törlesztőrészlet összege és annak száma. Hivatkozott továbbá arra, hogy az A/I. Szerződés nem tekinthető fogyasztási kölcsönnek.

Felperesek keresete alapos.

A felperesek az érvényesíteni kívánt jogként a Ptk. 239/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kérték a szerződések érvénytelenségének megállapítását és e körben több érvénytelenségi okot jelöltek meg.

Mindezek alapján a bíróság fenti Ptk. paragrafus értelmében a Pp. 123. §-ában rögzített eljárásjogi feltételek fennálltára tekintet nélkül vizsgálta a felperesek szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló kereseti kérelmüket.

A bíróság elsődleges abban foglal állást, hogy mindét szerződést fogyasztási kölcsönszerződésnek tekinti, e körben hivatkozva az 1996. évi CXII. (Hpt.) 2. sz. mell. értelmező rendelkezések III. Egyéb meghatározások annak 5. pontjában foglaltakra, miszerint fogyasztási kölcsön a mindennapi élet szokásos használati tárgyainak megvásárlásához, javíttatásához, illetve szolgáltatások igénybevételéhez - természetes személy részére - nyújtott kölcsön és a felhasználási célhoz nem kötött kölcsön, ha a kölcsönt a természetes személy nem üzletszerű tevékenysége keretében veszi igénybe. Fentiek értelmében az A/I szerződés vonatkozásában megállapítható, hogy szolgáltatás igénybevételére lett megkötve amikor a kölcsön első részlete egy másik kölcsön kiváltását célozta, e körben a bankok nyilvánvalóan szolgáltatást nyújtanak, amikor hitel, kölcsön és egyéb pénzforgalmi tevékenységet látnak el, továbbá annak második részlete felhasználási célhoz sem volt kötve. Ekként megállapítható, hogy a hivatkozott törvény alapján fogyasztási kölcsönszerződés jött létre. Nem volt vitatott ugyanakkor, hogy a szerződések a felperesek által csatolt közjegyzői okiratban rögzített tartalommal jöttek létre és ez alapján a kölcsön összegét az alperesi pénzügyintézet folyósította a felperesek részére. A szerződésben rögzítésre került, (IV.4. pontjában) hogy a Felperesek az üzletszabályzatot megkapták így annak megismerése számukra lehetővé vált kellő időben, ekként nem alapos a Ptk. 205/B.§ (1) bekezdésére való hivatkozásuk.

A felperesek érvénytelenségi okként hivatkoztak a szerződés megkötésekor hatályos 1996. évi CXII. törvény 213. § (1) bekezdés (továbbiakban: Hpt.) c), d) és e) pontjában foglaltakra.

A fenti jogszabály értelmében semmis az a fogyasztási lakossági kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza

- c) a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, ideértve a kamatokat, járulékokat valamint ezek éves százalékban kifejezett mértékét,
- d) azon feltételeknek illetve körülményeknek a részletes meghatározását, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható vagy ha ez nem lehetséges az erről szóló tájékoztatást,
- e) a törlesztőrészek számát, összegét, a törlesztési időpontokat.

A bíróság elsődlegesen utal arra, hogy nem találta alaposnak a felpereseknek a Hptk. 213. § (1) bekezdés c) és d) pontjában foglalt semmisségi okokat az alábbiak szerint.

A szerződés kitér a szerződéssel kapcsolatos összes költség, kamat és járulékok tekintetében amikor rögzíti a 75.000,- Ft-os folyósítási jutalék összegét, továbbá meghatározza az induló ügyleti kamat mértékét és az induló kezelési költség mértékét százalékban meghatározva.

A felperesek ugyanakkor költségként definiálják az általuk hivatkozott ún. árfolyamrést, amely abból ered, hogy a kölcsön folyósításakor deviza vételt míg a visszafizetés tekintetében deviza eladási árfolyamot vesz alapul az alperes, ekként nem ugyanazon az árfolyamon történik az elszámolás. Az árfolyamrés ekként egy többletterhet jelent a felperesi oldal tekintetében és ez költségnek tekinthető. Ezen felperesi álláspontot azonban a bíróság nem osztja az alábbiak szerint.

A bíróság fontosnak tarja leszögezni, hogy az árfolyamkockázat, mely szorosan kapcsolódik az árfolyamréshez, nem egyirányú, azaz az adósra kizárólag hátrányosan ható lehet, hanem kétirányú, adott esetben az adósok javára kedvező irányban is változhat, s mely nyilván a gazdasági változások függvénye. E körben utal a bíróság a 2008. év időszakára, amikor kedvezően alakultak az árfolyamok az adósokra nézve és ekkor érdekesmód nem is hivatkoztak semmisségre.

Az aktuális deviza árfolyam illetve annak szerződéskötéskor fennálló deviza árfolyamhoz képest

## Pesti Központi Kerületi Bíróság

1. P. 93.514/2012/4.

7

mutatkozó különbsége kizárólag elszámolás. Az árfolyamrés abból adódik, hogy az alperes a kölcsön folyósításakor a saját deviza eladási árfolyamot alkalmazza, miközben a törlesztőrészletek elszámolása nem ugyanezen árfolyamon, vagy nem középárfolyamon, hanem az éppen aktuális teljesítéskori alperesi eladási árfolyamon történik, ez nem egy plusz költség, hanem egy számítási módzat, a kölcsön fennálló összege meghatározásának a módja, s melyben a felek ekként állapodtak meg. Amennyiben költségként kellene definiálni, úgy eleve azt kellene feltételezni, hogy az árfolyamváltozás alakulása az egész futamidő alatt a felperesekre nézve kizárólagosan hátrányosan alakul, azonban mint már utalt rá a bíróság az árfolyammozgás mindig kétirányú folyamat, mely a felperesek javára is érvényesülhet, s ha ez bekövetkezik akkor jogos lenne feltenni a kérdést, hogy akkor milyen költségei merülnének fel a felpereseknek.

Mindezek alapján a bíróság maradéktalanul osztotta az alperesi álláspontot, miszerint az árfolyamrés nem tekinthető költségnek. A szerződésben pedig egyértelműen feltüntetésre kerültek a Hpt. 213. §-ának (1) bekezdés c) pontja szerinti összes költségek, ideértve az ügyleti kamatot, egyéb járulékos költséget és ki van fejezve azok százalékos értéke.

Az árfolyamrés költségként történő definiálását nem támasztja alá a szerződés megkötésekor hatályos 41/1997. (III. 5.) Kormányrendelet (THM rendelet) 11/B. pontja sem, amely kifejezetten akként rendelkezik, hogy a deviza alapú kölcsönök esetében a 10. §-ban meghatározott képleteknél az ügyfél által teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni. A THM számításnál a pénzügyi intézménynél alkalmazott a szerződés megkötését megelőző 10. napnál nem régebbi deviza árfolyamon. A fenti jogszabály alapján is az állapítható meg, hogy a THM számításának a módját határozza meg, ekként az elszámolási módban jelenik meg, nem pedig külön nevesített költségelemként. Fenti rendeletnek a felek közötti kölcsönszerződés megfelel figyelemmel a kölcsönszerződés 1.3.10. pontjában foglaltakra, ahol feltüntetésre került a THM értékének feltüntetése során a számítás során a forintban teljesített fizetések a bank által alkalmazott CHF deviza vételi illetve eladási árfolyamon kerültek meghatározásra.

Mindezek alapján a bíróság arra a meggyőződésre jutott, hogy a bíróságnak a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezéseket kell kizárólag alkalmazni és a jogszabályban foglaltak alapján kell döntését meghoznia. A bíróságnak nem feladata, hogy jogszabályban nem rögzített fogalmakat, ekként árfolyam különbözet és árfolyamrés, költségként definiáljon anélkül, hogy arra jogszabályi felhatalmazása lenne.

Egyebekben megjegyzi, hogy a bíróságot a felperesek által hivatkozott 43. Pf. 636.553/2012/7. szám alatti Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság és a Pesti Központi Kerületi Bíróság 7. P. 92.439/2012/4. sorszám alatti ítéletében foglaltak nem kötik.

A bíróság nem fogadta el a felperes Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt semmisségi okra való hivatkozását sem az alábbiak szerint.

A szerződés 3.8. pontja értelmében rögzítve lett, hogy a hitelező a kölcsön ügyleti kamatlábát a kamatperiódusok fordulónapján a kezelési költség és egyéb a hitel igénybevételével kapcsolatos díjak, járulékok, költségek mértékét pedig bármikor, a pénzügyi viszonyok változásától függően jogosult egyoldalúan külön szerződésmódosítás nélkül megváltoztatni. A szerződés részét képezte a lakossági hitelezési üzletszabályzat, melynek 4.3.1. pontja részletesen rögzíti, hogy mely feltételek fennállásának esetén lehetséges az ügyleti kamatláb és egyéb a szerződésben meghatározott díjak,

járadékok és költségek mértékének a változtatása. Így részletesen rögzítette azokat az okokat, amelyek az egyoldalú módosításra alapul szolgálnak, külön is felsorolva azokat az okokat, amelyek esetében az ügyfél számára a kamat, kezelési költség, egyéb díjak vonatkozásában a bank kedvezőtlen változtatásra jogosult.

Mindezek alapján a fenti törvényi rendelkezésnek a szerződés teljes mértékben megfelelt, kellő részletességgel rögzítette a kedvezőtlen és egyoldalú módosítás feltételeit. Az erre vonatkozó módosítási jogát pedig magából a törvényből kapta az alperes hivatkozva itt a Hpt. 210. §-ának (3) bekezdésében foglaltakra.

Ugyanakkor a bíróság alaposnak találta a felpereseknek a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltakra történő hivatkozását és erre tekintettel állapította meg a szerződés érvénytelenségét az alábbiak szerint:

A kölcsönszerződés 3. pontja akként rendelkezik, hogy a kölcsön futamideje az előfinanszírozási időszakot követő naptól számított 20 év. Teljes időtartama az előfinanszírozási időszak és a futamidő összessége, végső lejáratként meghatározva 2028. március 23. napját mindkét szerződés tekintetében. Az előfinanszírozási időszakot követően a törlesztőrészek számát 240-ben határozta meg. A szerződés 3.5.1. pontja határozza meg, hogy mit értenek a felek úgynevezett előfinanszírozási időszak alatt. Az előfinanszírozási időszak ekként a kölcsön folyósításának napjától az önálló zálogjog bejegyzését tartalmazó jelen szerződésnek megfelelő tulajdoni lap másolat bankhoz való benyújtását követő esedékességi napig tart, vagy ha a tulajdoni lap másolat benyújtása és a következő esedékességi nap között kevesebb mint három munkanap van, akkor a soron következő második esedékességi napig terjedő időszak.

A szerződés ezt követően akként rendelkezik, hogy az előfinanszírozási időszak alatt a havi fizetési kötelezettség tekintetében a szerződés 4.1. pont rendelkezései irányadók. Ezen rendelkezés kimondja, hogy a kölcsön törlesztőösszege annak nyilvántartási devizanemében kerül meghatározásra, induló havi törlesztőösszeg a kölcsön teljes összegének igénybevételét feltételezve 192,84 illetve 59,84 svájci frank, mely törlesztőrészlet a kölcsön folyósításának a napját követő hónapban esedékes.

A szerződés 4.2.1. pontja értelmében az adós kölcsöntartozását a futamidő alapján számított annuitásos módszerrel meghatározott havi részletekben tartozik megfizetni. A kölcsön valamint az ügyleti kamat és a kezelési költség havonta esedékessé váló része együttesen képezi a havi törlesztőösszeget. Ez alól kivételt képez a szerződés 4.2.2.1. pontja, amely az előfinanszírozási időszakra vonatkozik, amely alatt az ügyfél azonban csak ügyleti kamatot és kezelési költséget köteles fizetni és ezen ügyleti kamat és kezelési költség képezi a havi törlesztőösszeget, amely összeg azonban a szerződésben nem került meghatározásra. A szerződés a továbbiakban rögzíti, hogy az előfinanszírozási időszak 4. hónapjában illetve az előfinanszírozási időszak végén a hitelező az eredeti esedékességi időpontok változatlanul hagyásával új törlesztőösszeget állapít meg és erről az adóst 15 napon belül frásban értesíti.

Ugyanezen megállapításokat tartalmazza a szerződés 4.2.2.2. pontja is, mely a halasztás időtartamára vonatkozik, és melynek időtartama a szerződés értelmében 10 év. Ezen halasztási időszak alatt is az adósoknak kizárólag ügyleti kamat és kezelési költség fizetési kötelezettségük van, ez képezi a havi törlesztőrészlet összegét, azonban ezen induló összeg a szerződésben szintén nem került meghatározásra.



**Pesti Központi Kerületi Bíróság**

**1. P. 93.514/2012/4.**

9

Ekként a bíróság azt állapította meg, hogy az alperes nem tett eleget a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltaknak, miszerint meg kell határozni a szerződésben a törlesztőrészek összegét és annak számát. Figyelemmel arra, hogy törlesztőrészlet száma és összeg ugyan meg lett határozva, azonban az annuitásos módszer figyelembe vételével. Ezen összeg tartalmazta a tőke, az ügyleti kamat és a kezelési költség havi törlesztőösszegét, de az, hogy mekkora a törlesztőösszeg azon időszakban amikor az annuitásos módszertől eltérnek, a szerződésben nem került megállapításra. Továbbá az is megállapítható, hogy az előfinanszírozási időszak az a futamidőt megelőző időszak. Erre nézve a felek között szerződéses megállapodás nincs a törlesztőrészek számát és összegét tekintve, nem került meghatározásra, hogy konkrétan a kezdő törlesztési kötelezettsége a felpereseknek ezen időszakra vonatkozóan mekkora összegű.

Önmagában az a tény, hogy a felek között a szerződésben rögzítésre kerül, hogy a hitelező jogosult az adóst írásban értesíteni az új törlesztőrészek vonatkozásában egyoldalú nyilatkozatával nem pótolja a felek szerződéses akaratának a szerződésben történő kifejeződését. (Ptk. 205.§ (1) bek.) A hitelezőnek ekként a szerződés megkötését követően új törlesztőrészek meghatározására egyoldalú nyilatkozattal a vonatkozó jogszabályok értelmében nincsen lehetősége. E körben legfeljebb arra van módja, hogy a felek a szerződést az előfinanszírozási időszak és a halasztási időszakot követően módosítsák közös akaratnyilatkozatban, meghatározva az új törlesztőrészek számát és összegét.

Mіндеzek alapján a bíróság megállapította, hogy mindkét szerződés a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjába ütközik, ezért az semmis.

A felperesek pernyertesek lettek, így köteles az alperes megfizetni a Pp. 78. § (1) bekezdésében foglaltak szerint felperesek perrel felmerült költségeit, mely áll a felperesek által lerótt 21.000,- Ft kereseti illetékből, míg a bíróság felperesek által meghatározott pertárgy értékének figyelembevételével határozta meg az ügyvédi munkadíj összegét a vonatkozó 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint azzal, hogy figyelembe vette, hogy a felperesi jogi képviselő Áfa körbe tartozik.

Budapest, 2013. március 6.

**dr. Rozgonyi Viktória Erzsébet s.k.**  
bíró

A kiadmány hitelül:



