



A Pesti Központi Kerületi Bíróság

a dr. Dantesz Péter ügyvéd, 1000. sz. Ügyvédi Iroda (1034 Budapest, Zápor u. 23. fszt. 2.) által képviselt

I. r. és

II. r. felpereseknek

a dr. Kozma Orsolya jogtanácsos által képviselt

AXA BANK EUROPE SA MAGYARORSZÁGI FIÓKTELEPE (1138 Budapest, Váci út 135-139.) alperes ellen

szerveződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében meghozta az alábbi

Í T É L E T E T

Megállapítja a bíróság, hogy a felperesek és az ELLA Első Lakáshitel Kereskedelmi Bank Zrt. által 2007. kötétt, a dr. Czifra Rudolf közjegyző által ellenjegyzett, dr. Ruff Viktor közjegyző-helyettes által a számú közjegyzői okirat I. pontjába foglalt kölcsönszerződés érvénytelen.

Megállapítja a bíróság, hogy a felperesek és az alperes által 2008. kötétt, a dr. Radics Katalin közjegyző által ellenjegyzett, dr. Urai Nóra közjegyző-helyettes által számú közjegyzői okirat I. pontjába foglalt kölcsönszerződés érvénytelen.

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 64.225 (hatvannégyezer-kétszázhuszonöt) Ft perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Fővárosi Törvényszékhez címzett, de jelen bíróságnál 3 példányban írásban benyújtandó fellebbezésnek van helye.

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 az ítélet indokolása ellen irányul, a fellebbező fél a fellebbezésben kérheti tárgyalás megtartását.

INDOKOLÁS

A felperesek 2007. _____ számú _____ számon az alperesi jogelőddel, 2008 _____ számon az alperessel kötöttek ún. deviza alapú kölcsönszerződést mint egyetemleges adósok, az I. r. felperes egyúttal mint zálogkötelezett, húsz-húsz év futamidőre. Mindkét szerződést közjegyzői okiratba foglalta a közjegyző az elé tárt írásbeli tervezet alapján. A második szerződés közokiratba foglalása során az alperes részéről eljáró személy az alperes két vezető tisztségviselője által adott meghatalmazással járt el.

A felperesek keresetükben a szerződések érvénytelenségének, semmisségének megállapítását kérték, a semmisség jogkövetkezményét a Ptk. 239/A.§ (1) bekezdése alapján egyik szerződés tekintetében sem kérték alkalmazni.

A _____ számú kölcsönszerződést elsődlegesen a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) 210.§ (2) bekezdésére és 47.§-ára figyelemmel állították érvénytelennek: a szerződés alperesi részről két vezető állású személy együttes aláírása nélkül a jogszabály által megkívánt alaktság megsértésével kötött, és mint ilyen - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - semmis (Ptk. 217.§ (1) bek.).

Mindkét kölcsönszerződés semmisségének megállapítását kérték azon az alapon, hogy azok a Hpt. 213.§ (1) bekezdése c) és d) pontjába ütköznek, amennyiben nem tartalmazzák a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, és ennek elemei éves, százalékban kifejezett értékét, valamint a hiteldíj megváltoztathatósága részletes feltételeit.

Hivatkoztak még a szerződések jogszabály (41/1997. (III.5.) Korm. számú rendelet 12.§-a és a Hpt. 203.§ (4) bek.) megkerülésére irányuló volta miatti semmisségére, amennyiben az alperes, illetve jogelődje nem tette lehetővé, hogy a felperesek a szerződéskötés előtt megismerhessék a szerződéstervezetet (kiterjedően a hitel felvételével összefüggő valamennyi fizetési kötelezettségre, a folyósítás és felmondás feltételeire, a szerződés módosításával és megszegésével felmerülhető költségekre) és nem tárta fel előttük az őket érintő (árfolyam)kockázatot.

Az alperes elsődlegesen a tárgyalás felfüggesztését kérte a Kúria 21247/12 számú elvi jelentőségű ügyében kezdeményezett európai bírósági előzetes döntéshozatali eljárás befejezéséig; másodsorban ugyanilyenek kezdeményezését indítványozta annak eldöntése végett, hogy a perbeli szerződések megkötése idején szokásos gyakorlat volt-e kettős árfolyam alkalmazása, a kettő különbsége árfolyamrés-e, az árfolyamrés költség-e.

Harmadsorban a kereset elutasítását kérte.

A 2008. _____ szerződés alakiságával kapcsolatban az alábbiakat adta elő: a Hpt. 47.§-a a szervezeti és nem az ügyleti képviseltre vonatkozik; az alperes részéről jelen volt és aláírt egyetlen személy a jogszabályhely szerinti két vezető tisztségviselőtől származó szabályos meghatalmazás alapján járt el önállóan, így a szerződés érvényesen létrejött; de még ha a meghatalmazás nem is volt szabályos, jóhiszemű álképviselője eljárását az alperes jóváhagyta, ezért a szerződést nem lehet érvénytelennek tekinteni.

PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG

36. P. 85.681/2013/3.

3

Mindkét szerződésre vonatkozóan azzal érvelt, hogy az árfolyamrész (a vételi és az eladási árfolyam különbsége) nem a szerződéssel összefüggő költség, ezért annak százalékban kifejezett mértékét nem kellett külön is feltüntetni - a teljes hitelidő mutatóba ennek ellenére az árfolyamrész mindkét szerződés esetében beépítette a hitelező.

A hitelidő megváltoztathatósága feltételeinek szerződésbeli meghatározását kellően részletesnek mondta mindkét szerződésben.

A bíróság az alperes két nem érdemi indítványának teljesítését mellőzte, mert sem a hatáskörébe nem tartozó, általános szerződési feltétel tisztességtelensége tárgyában adandó európai bírósági válasz, sem az a tény, hogy semmisséget eredményező pénzügyi gyakorlat általános volt-e adott időszakban, nem volt előkérdése jelen kereset eldöntésének. Hogy a kettős árfolyam árfolyamrész, nem volt vitás; annak megállapítása, hogy ez költség-e, szintén nem igényli az Európai Bíróság előzetes döntését.

A felperes kereseti kérelme – a háromból két oknál fogva - alapos.

I. Nem vitásan a szerződések pénzügyi szolgáltatásra irányultak, és azokban az alperes/alperesi jogelőd kötelezettséget vállalt.

A Hpt.-nek a szerződések megkötésekor hatályban volt 47.§ (1) bekezdése b) pontja és (2) bekezdése értelmében (...) a hitelintézet nevében a pénzügyi szolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségvállalásra (...) külföldi hitelintézet fióktelepe esetében két vezető állású személy együttesen jogosult; az együttes aláírási jog a hitelintézet belső szabályzatában rögzített eljárási rend szerint együttes aláírási jogként átruházható.

A Hpt. 210.§ (1) bekezdése kimondta, hogy pénzügyi/kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződést csak írásban vagy minősített elektronikus aláírással ellátott elektronikus okirat formájában lehet kötni.

A perbeli szerződés közokiratba foglalt, alakja szerint tehát írásbeli.

A Ptk. 219.§-a értelmében képviselő útján is lehet szerződést kötni, miáltal a képviselt válik jogosítottá, illetőleg kötelezetté.

A Ptk. 221.§ (1) bekezdése arról rendelkezik, hogy ha valaki képviseleti jog nélkül más nevében szerződést köt és az, akinek nevében eljár, eljárását nem hagyja jóvá, kártérítési felelősséggel tartozik a vele szerződő félnek.

A pénzügyi intézet nevében eljáró személy eljárását az alperes jóváhagyta, szolgáltatását (meghatározott pénzügyi összeg felperesek rendelkezésére bocsátása) teljesítette, a szerződés megkötésére irányult jognyilatkozat hibáját orvosolta. Ha az álképviselő eljárását az, akinek nevében eljár, jóváhagyja, az álképviselő jó- vagy rosszhiszeműségének nincs jelentősége (ugyanakkor az alperesi álképviselő nyilvánvalóan jóhiszemű volt, érvényes képviseleti jog tudatában járt el). A jogvita ezen részében az alperes nézetét osztotta a bíróság, a szerződés ezen, alaki okból nem érvénytelen.

II. A Hpt. ugyanakkor hatályos, a 2005. után kötött szerződésekre alkalmazandó 210.§ (2) bekezdése szerint "a pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződésben egyértelműen meg kell határozni a kamatot, díjat és minden egyéb költséget vagy feltételt, ideértve a késedelmes teljesítés jogkövetkezményeit és a szerződést biztosító mellékkötelezettségek érvényesítésének módját, következményeit is".

A Hpt.-nek a szerződéskötéskor hatályban volt 213.§ (1) bekezdése c) pontja értelmében semmis az a fogyasztási kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, ideértve a kamatokat, járulékokat, valamint ezek éves, százalékban kifejezett értékét.

Nem vitásan az alperes, illetve jogelődje (a saját maga által közzétett) vételi árfolyamon folyósította a kölcsönt (I/1.1. és 1.2. pont mindkét szerződésben), a felperesek eladási árfolyamon voltak kötelesek törleszteni (I/4.7.1. és 7.4. pont mindkét szerződésben).

A felperes módosított nyilatkozata szerint a 2007. szerződés évi induló 7,07%-os teljes hiteldíj mutatója és a 2008. szerződés évi induló 7,32%-os teljes hiteldíj mutatója

meghatározásakor az alperes, illetve jogelődje figyelembe vette az árfolyamrést mint költséget, de nem állapítható meg, hogy az összes költségen belül milyen arányban.

Az alperes nyilatkozata szerint a teljes hiteldíj mutató annak ellenére mindkét szerződésben tartalmazta az árfolyamrést, hogy az nem költség.

A felperes álláspontjával ért egyet a bíróság abban, hogy az árfolyamrés a szerződéssel kapcsolatos költség.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2005. novemberi, felperesek által csatolt összehasonlító elemzése és hitel-kalkulátora egyaránt költségnek minősíti az árfolyamrést. A békéltető testületi és más bírósági határozatokra hivatkozás kapcsán a bíróság álláspontja az, hogy nem elég az ellenszolgáltatás szerződésszerű teljesítése esetén szükségszerűen felmerülő pénzbeli teherről kijelenteni, hogy az – közgazdasági értelemben - mi nem, annak egyéb pénzügyi jogi minősítését is meg kell adni ahhoz, hogy a költségek közül kizárható legyen. A bíróság ilyen kizáró okot nem talált. Amit az ellenszolgáltatás teljesítésével elkölt a szerződő fél - költség.

A Hpt. 203. § (1) bekezdése c) pontja és 212.§ (2) bekezdése alapján is arra a következtetésre kell jutnunk, hogy a fogyasztási kölcsönszerződés tekintetében mindaz a kiadás, ami az ügyfelet terheli, költség.

Bár a szerződések I/3.10. pontja valóban úgy értelmezhető, hogy a teljes hiteldíj mutató tartalmazza az árfolyamrést („a thm meghatározása a forintban fizetett teljesítések alapján történt”), a bíróság – a felek e körben előterjesztett, ellentmondásos nyilatkozataira és saját kételyére is figyelemmel – mindezt számíttással ellenőrizte, a kiinduló adatok változatlanóságát feltételezve a szerződés teljes tartama alatt:

2007. május 11-én az alperes által közzétett svájci frank vételi (folyósítási) árfolyam: 148,57 forint, az eladási (törlesztési): 153,87 forint.

Alperesi szolgáltatás: 41.809 CHF=6.211.563,1 HUF (folyósítási/vételi árfolyamon), amiből ténylegesen 5.575.000 forintot folyósít (I/1.), 75.000 forint folyósítási jutalék levonásával

Felperesi ellenszolgáltatás:

· folyósítási jutalék: 75.000 forint

· ügyleti kamat+kezelési költség: 240x34.847 forint (azaz 226,47 CHF törlesztési/eladási árfolyamon)=8.363.280 forint

· 6.433.150,8 forint (azaz 41.809 CHF törlesztési/eladási árfolyamon)

Felperesi összes teljesítés 20 év alatt: 14.871.430 forint, 1 év alatt arányosan: 743.571,5 forint. Ez 5.575.000 forintnak 13,34%-a (de 6.211.563,1 forintnak is 11,97%-a), nem pedig 7,07 (feltüntetett thm).

2008. az alperes által közzétett svájci frank vételi (folyósítási) árfolyam: 169,17 forint, az eladási (törlesztési): 175,89 forint.

PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG

36. P. 85.681/2013/3.

5

Alperesi szolgáltatás: 46.484 CHF=7.863.698,2 HUF (folyósítási/vételi árfolyamon), amiből ténylegesen 7.000.000 forintot folyósít (I/1.), 75.000 forint folyósítási jutalék levonásával

Felperesi ellenszolgáltatás:

· folyósítási jutalék: 75.000 forint

· ügyleti kamat+kezelési költség: 240x45.990 forint (azaz 261,47 CHF törlesztési/eladási árfolyamon)=11.037.600 forint

· 8.170.076,6 forint (azaz 46.484 CHF törlesztési/eladási árfolyamon)

Felperesi összes teljesítés 20 év alatt: 19.282.676 forint, 1 év alatt arányosan: 964.133,8 forint. Ez 7.000.000 forintnak 13,77%-a (de 7.863.698,2 forintnak is 12,26%-a), nem pedig 7,32 (feltüntetett thm).

A bíróság számítása szerint tehát a szerződésekben feltüntetett teljes hiteldíj mutató – ennek folytán a szerződések maguk – nem tartalmazzák a szerződésekkel kapcsolatos összes költséget.

Mindezen felül a Hpt. 213.§ (1) bekezdése c) pontja megfogalmazása a szerződéssel kapcsolatos összes költség egyes elemeinek ("ezek") éves, százalékban kifejezett értékének a rögzítését tette kötelezővé.

Ezért ha a teljes hiteldíj mutató a perbeli szerződésekben tartalmazná is az árfolyamrést, nem tartalmazza ez utóbbinak éves, százalékban kifejezett értékét, vagyis úgy sem felelne meg a Hpt. 213.§ (1) bekezdése c) pontja előírásának.

Míthogy egyik perbeli szerződés sem tartalmazza az azokkal kapcsolatos összes költség - különösen nem az egyes költségelemek - éves, százalékban kifejezett értékét, a szerződések a Hpt. 213.§ (1) bekezdése c) pontja értelmében semmisek. A semmis szerződés érvénytelen (Ptk. 234.§ (1) bekezdés).

III. A Hpt. 213. § (1) bekezdése d) pontja értelmében semmis a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződés, ha nem tartalmazza azon feltételek, illetőleg körülmények részletes meghatározását, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható (vagy a meghatározás lehetetlenségéről szóló tájékoztatást).

Mindkét szerződés I/3.8 pontja tartalmaz – azonos szövegezésű – utalást az egyoldalú szerződésmódosítást megalapozó körülményre: „a pénzügyi viszonyok változása”. A szerződések a „pénzügyi” meghatározását nem adják meg.

A Pp. 195.§ (1) bekezdése alapján a közokirat (közjegyző által ügykörén belül a megszabott alakban kiállított okirat) teljesen bizonyítja az abban foglalt nyilatkozat megtételét. Mindkét szerződés IV/4. pontjában úgy nyilatkoztak a felperesek, hogy a hatályos üzletszabályzatot átvették. Jelen perben ezen saját nyilatkozatukat cáfolták, és bár a Pp. 195.§ (6) bekezdése alapján helye lett volna, utóbbi állításukat nem kívánták bizonyítani. Az erre vonatkozó bizonyítási teherről szóló tájékoztatást azért mellőzte a bíróság, mert annak nem volt jelentősége, a bíróság mindkét kikötés alapján ugyanarra a következtetésre jutott, az üzletszabályzat(ok) e körben irányadó rendelkezéseit is vizsgálva.

Mindkettőnek a 4.3.1. pontja bontja ki azonosan, hogy mely „pénzügyi” tényezők változása jogosítja fel a pénzügyi módosításra: az éven túli lejáratú állampapírok hozamának emelkedése, a tőke- és pénzügyi kamatlábak emelkedése, a jegybanki alapkamat emelkedése, a bankközi hitelkamatok emelkedése, a hitelező forrásköltségeinek növekedése.

E felsorolásból és az azt követő szövegből sem tűnik ki azonban, hogy mely ország mely állampapírjának, mely jegybanknak, mely kamatlábaknak és hitelkamatoknak, milyen jellegű forrásköltségeknek milyen időtávon megfigyelhető milyen mértékű (az utóbbi esetén a pénzügyi módosítás nem felróható) változása a kamat, a kezelési költség vagy mely díj, jutalék milyen mértékű emelését teszi lehetővé. Mindennek közlése lenne kellően részletes, egyértelmű, bárki által ellenőrizhető.

PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG
36. P. 85.681/2013/3.

6

A „pénzpiaci viszonyok” némelyikének pusztá felsorolása nem felel meg ennek a részletességnek. Ezt erősíti a Hpt. 209. § b) pontjának azon rendelkezése, hogy a bankkölcsönügylet általános szerződési feltételeit magában foglaló üzletszabályzatnak tartalmaznia kell legalább azt, hogy változtatható-e, és ha igen, *milyen módon* a kamat; illetve 210.§ (2) bekezdése, amely szerint egyértelműen kell meghatározni a pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződésben minden feltételt. Mindemiattn mindkét szerződés a Hpt. 213.§ (1) bekezdése d) pontja alapján is semmis, érvénytelen.

A betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről szóló 41/1997. (III.5.) Korm. számú rendelet 12.§-a a pénzintézetet kötelezte a hitelszerződés tervezetének, a hasonló termékekkel való összehasonlíthatóságot biztosító lényeges feltételeknek (a szerződés teljesítésével összefüggő és a nemteljesítéssel járó költségek, a folyósítás és a felmondás feltételei) előzetes megismerhetősége biztosítására. Mindkét közjegyzői okiratban az eljáró közjegyző-helyettes rögzítette, hogy "a fent nevezettek (ti. az alperes/alperesi jogelőd képviselője és a felperesek) felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a rendelkezésemre bocsátott írásbeli tervezet alapján az alábbi szerződéseket: (...)". Eszerint a közjegyzőnél való megjelenésükkor a szerződés tervezete a felperesek rendelkezésére állt. A Pp. 195.§ (6) bekezdése itt is irányadó, de annak folytán, hogy a kereseti kérelem megelőző hivatkozásai nagyrészt alaposak voltak, a bizonyításnak e körben sem volt jelentősége.

A perköltség (42.000 forint illeték és 22.225 forint ügyvédi munkadíj) megfizetése a Pp. 78.§ (1) bekezdése értelmében terheli az alperest.

Budapest, 2013. április 16.

Dr. Annau Mónika s. k.
bíró

A kiadmány hitelesített

