

2013. 03. 25.

2009/2013

Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma
1535 Budapest, Pf.: 887.
5.G.40.460/2012/9.



A Fővárosi Törvényszék az 1000. sz. Ügyvédi Iroda (1034 Budapest, Zápor utca 23. fszt. 2., ügyintéző: dr. Dantesz Péter ügyvéd) által képviselt [REDACTED] [REDACTED] II.r. felpereseknek, dr. Gombai Gabriella jogtanácsos által képviselt AXA Bank Europe SA (BE-1170 Belgium, Watermael-Boitsfort Boulevard du Souveran 25.) II.r. alperes ellen **szerződés érvénytelenségének megállapítása** iránt indított perében meghozta az alábbi

í t é l e t e t .

A bíróság megállapítja, hogy az I-II.r. felperesek és a II.r. alperesi jogelőd által [REDACTED] napján kötött önálló zálogjoggal biztosított, részben hitelkiváltási célú kölcsönszerződés, valamint annak módosítása körében létrejött, [REDACTED] napján kelt szerződés érvénytelen.

A bíróság kötelezi a II.r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I-II.r. felpereseknek együttesen 671.000.- (Hatszázhetvenegyezer) Ft perköltséget.

A bíróság kötelezi a II.r. alperest, hogy fizessen meg a Magyar Államnak külön felhívásra 1.464.000.- (Egymillió-négyszázhatvannegyezer) Ft le nem rótt eljárási illetéket.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Fővárosi Ítéletáblához címzett, de a Fővárosi Törvényszéknél három egyező példányban előterjesztett fellebbezésnek van helye.

A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el, 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, valamint, ha a fellebbezés csak az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, vagy ha a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul.

Ezen esetekben a tárgyalás megtartását a fellebbező fél fellebbezésében, a fellebbező fél ellenfele pedig a fellebbezés kézhezvételétől számított nyolc napon belül kérheti.

Ugyancsak tárgyaláson kívül bírálja el a fellebbezést a másodfokú bíróság, ha a felek ezt kérték.

Tárgyaláson kívül bírálhatja el a fellebbezést a másodfokú bíróság, ha megítélése szerint - tekintettel a fellebbezési (csatlakozó fellebbezési) kérelemben, illetve fellebbezési ellenkérelemben foglaltakra - az ügy eldöntése tárgyaláson kívül is lehetséges.

A jogi képviselővel eljáró felek a határozat ellen benyújtott fellebbezéshez mellékelt közös kérelemben indítványozhatják, hogy az anyagi jogszabály megsértésére alapított fellebbezést közvetlenül a Kúria bírálja el. Vagyonjogi ügyben a felek akkor indítványozhatják a Kúria eljárását, ha a fellebbezésben vitatott érték az ötszázezer forintot meghaladja. A fellebbezésben új tényre, illetve új bizonyítékra hivatkozni nem lehet. A fellebbezés elbírálása tárgyaláson kívül, a felülvizsgálati eljárásra irányadó szabályok megfelelő alkalmazásával történik, így a fellebbezés elbírálása során a Kúria a rendelkezésre álló iratok alapján dönt. A határozat ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

A jogorvoslati eljárás során a fellebbezést (csatlakozó fellebbezést) előterjesztő fél számára a jogi képviselet kötelező.

I n d o k o l á s :

A bíróság a felek nyilatkozatai, a rendelkezésre álló okiratok és a per egyéb adatai alapján az alábbi tényállást állapította meg.

Az I-II.r. felperesek, mint adóstársak és a II.r. alperesi jogelőd, az ELLA Első Lakáshitel Kereskedelmi Bank Zrt., mint hitelező 2012. május 23. napján kötöttek önálló zálogjoggal biztosított, részben hitelkiváltási célú, deviza alapú kölcsönszerződést.

A közjegyzői okiratba foglalt perbeli kölcsönszerződés alapján a hitelező kötelezettséget vállalt arra, hogy a felperesek részére 206.910.- CHF összegű, CHF devizanemben nyilvántartott kölcsönt nyújt; a kölcsönszerződés alapján a kölcsön összegéből a hitelező legfeljebb 30.000.000.- forintnak megfelelő devizaösszeg folyósítására vállalt kötelezettséget. A kölcsön futamideje 20 év, a törlesztőrészletek száma 240 volt.

A perbeli szerződés I.3. pontjában rögzítésre került az ügyleti kamat százalékos mértéke, a kezelési költség százalékos mértéke, az induló teljes hiteldíjmutató (THM) százalékos mértéke, továbbá a THM számítása során figyelembe nem vett egyéb költségek, így a szerződés közjegyzői okiratba foglalásának közjegyzői munkadíja - a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI.26.) IM rendeletre történő utalással, melynek összegéről az okirat aláírását megelőzően a közjegyző tájékoztatta az adósokat és amelynek végösszegét a díjjegyzék szerint kiállított számla átvételével az adós tudomásul vette - és a kölcsön folyósításához megkövetelt biztosítás díja, amelynek meghatározása módjáról és várható összegéről a szerződés aláírását megelőzően a hitelező tájékoztatta az adóst a szerződésben foglaltak szerint.

A felek a szerződés IV.4. pontjában megállapodtak abban, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben az üzletszabályzatban és a hirdetményben foglaltak, valamint a

Polgári törvénykönyv rendelkezései és a bankkölcsönökről szóló mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltak az irányadók. Megállapították, hogy a bank valamennyi szerződő fél részére a szerződés aláírását megelőzően kellő időben átadta az üzletszabályzatot, és felhívta figyelmüket az üzletszabályzatban foglalt általános szerződési feltételekre, különös tekintettel annak az előtörlesztés és az ingatlan-biztosíték bérbeadásának feltételeire vonatkozó, más hitelintézetektől eltérő rendelkezéseire, valamint azon rendelkezéseire, amelyek a szerződő felek részére hátrányos jogkövetkezményeket tartalmaznak. Az adóstársak kijelentették továbbá, hogy az üzletszabályzatot és az akkor érvényes hirdetményt megismerték és magukra nézve kötelezőnek fogadták el. A felek megállapodtak továbbá abban, hogy a banknak a hatályos üzletszabályzatát, valamint hirdetményét kifejezetten a perbeli jogviszony részévé teszik, és ezeknek a hatályos mindenkori rendelkezései minden külön jogselekmény nélkül kötelezőek a felekre.

A perbeli szerződés megkötésekor hatályos alperesi hirdetmény tartalmazta a kezelési költség százalékos mértékét, a folyósítási jutalék összegét, a hitelkiváltás adminisztrációs díját, az ingatlan értékbecslési díjakat, az ingatlan felülvizsgálati díjat, a hitelezszámolási számlák közötti átvezetés díját, a hitelezszámolási számláról átvezetés folyószámlára díját, a szerződésmódosítási díjat, továbbá a jelzálogjog késedelmes ügyintézésnek díját, valamint az előtörlesztési díjat és egyéb ügyintézési díjakat, valamint a teljes előtörlesztés külön eljárási díját, és a fedezet kiengedési díjat, továbbá a fizetési felhívás díjait, és a személyes ügyfélmegkeresés díját késedelmes ügyletek esetére, valamint a törlesztési mód megváltoztatásának díját és a felmondási díjat.

Tartalmazta továbbá a késedelmi kamat mértékét, és az egyéb, nem az Ella Bank által felszámított díjakat oly módon, hogy a közjegyzői díjat jogszabályra történt utalással tartalmazta. E körben a figyelembe vett biztosítási díjakra nézve a hirdetmény azon utalást tartalmazta, hogy az ügyfél által választott biztosító társaság által meghatározott mértékű díj az irányadó.

A perbeli kölcsönszerződéssel egyidejűleg a felek önálló zálogjogot alapító szerződést is kötöttek, a [REDACTED] helyrajzi számú, természetben a [REDACTED] szám alatt található ingatlan vonatkozásában. A szerződő felek megállapodtak abban, hogy az önálló zálogjogból való kielégítési jog felmondással nyílik meg, felmondási idő nélkül, a felmondás közlését követő első napon.

Az I-II.r. felperesek, valamint a II.r. alperes képviselőjében eljáró magyarországi fióktelep 2011. február 7. napján a perbeli kölcsönszerződés módosítása vonatkozásában, közjegyzői okiratba foglalt megállapodást kötöttek (1. számú szerződésmódosítás). Módosították a perbeli kölcsönszerződés futamidejét, rögzítették a harmónika törlesztési opció szabályait, és a fizetési könnyítés időtartamát, továbbá az annuitás alapú törlesztési módra történő áttérést, illetőleg a kamatperiódus és a hitel devizanemének körében tett módosításokat, és rögzítették a zálogtárgy értékesítésére vonatkozó további rendelkezéseket.

A kölcsönszerződéssel kapcsolatos törlesztőrészek összegének emelkedése folytán a felperesek a teljesítéssel kapcsolatosan késedelembe estek, erre figyelemmel a perbeli kölcsönszerződés felmondásra került a hitelező részéről.

Felperesek keresetükben elsődlegesen annak megállapítását kérték, hogy a perbeli kölcsönszerződés, valamint az annak módosítása körében létrejött megállapodás érvénytelen jogszabályba ütközés folytán, illetőleg arra tekintettel, hogy a szerződés, illetőleg annak

módosítása színlelt. Arra az esetre, ha az érvénytelenséget a színlelt jelleg okozná, a színlelt szerződés érvénytelensége jogkövetkezményeinek levonása körében kérték, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy a felperesek a kölcsönösszeget forintban, a módosított kölcsönszerződés 4. pontja szerinti véghatáridő betartásával, 480 havi részletben kötelesek visszafizetni oly módon, hogy a havi törlesztő részlet összege 62.500.- Ft, az éves ügyleti kamat a szerződés szerinti 4,35%, a kezelési költség pedig ugyancsak a szerződés szerinti 1,9%.

Másodlagosan, arra az esetre, ha a teljes érvénytelenség nem lenne megállapítható, eshetőlegesen kérték, hogy a bíróság állapítsa meg a perbeli kölcsönszerződés 1.1., 1.3.1., 3.6., 3.7., 3.8., 4.1., 4.7.1., 4.10., 5.4., 7.4., és 10. pontjai megjelölt rendelkezéseinek, továbbá az önálló zálogjogot alapító szerződés 1., és 2. pontja megjelölt rendelkezésének, valamint az 1. számú szerződésmódosítás 4. pontja megjelölt rendelkezésének, és a lakossági hitelezési üzletszabályzat 4.2.1., 4.2.2., 4.2.8., 4.2.9., 4.3.1., 11.6., és 11.7. pontja idézett rendelkezései érvénytelenségét.

Az elsődleges kereseti kérelemmel kapcsolatosan, a színleltég körében előadták, hogy bár kölcsönszerződést kötöttek az alperesi jogelőddel, azonban vitatják, hogy devizaügyletet tartalmazó, árfolyamnyereséget elérő szerződés megkötésére irányult volna a tényleges szerződési akarat. Álláspontjuk szerint az általuk kényszerűen elfogadott szerződéses feltételek valójában színlelt szerződésnek minősülnek. A leplezett szerződés az a szerződés, amit a felperesek nem vitatnak, mely forintkölcsön nyújtása tárgyában jött létre. A perbeli szerződést ezért a Ptk. 207.§ (6) bekezdése alapján kell megítélni. Mindezekre utalnak a perbeli körülmények is, hiszen a felperesek nem devizában, hanem forintban törlesztették az adósságukat, és forintban is jutottak hozzá a kölcsönhöz. Amennyiben tényleges devizakölcsönről lenne szó, akkor az alperesi jogelőd a kölcsönt nem forintban, hanem devizában folyósította volna, és az adósoknak ugyanabban a pénznemben kellett volna törleszteni. Álláspontjuk szerint a perbeli konstrukciót úgy alakította ki az alperesi jogelőd, hogy devizatorlesztésként tüntette fel a felperesi törlesztést. Ez az elszámolási mód azonban ellentétes a Ptk. alapelvi szintű szabályaival, és azt a látszatot kelti, mintha tényleges devizakölcsön nyújtása történt volna; holott a perbeli feltételekkel a felperesek rovására tulajdonképpen folyamatos árfolyamnyereséget realizált az alperesi jogelőd.

A perbeli kölcsönszerződés és annak módosítása a jogszabályi rendelkezéseknek sem felel meg egyebekben, mivel nem felelnek meg a Hpt. 213.§ (1) bekezdés b), c) és d) pontjában foglaltaknak. A szerződés nem tartalmazza a hiteldíjmutató számítása során figyelembe nem vett egyéb költségek meghatározását és összegét, vagy ha az ilyen költség nem határozható meg, az ezekre vonatkozó becslést. A szerződésnek a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, valamint ezek éves százalékban kifejezett értékét tartalmaznia kellene, utaltak így arra, hogy csupán a költségelemeknek a felsorolása történt meg, de sem százalékosan, sem összegszerűen nem kerültek azok a szerződésben meghatározásra. Rámutattak arra is, hogy több rejtett költség is van, mint például az árfolyammarzs, vagyis a vételi és eladási árfolyam közötti különbség, mely szintén nem került feltüntetésre a perbeli szerződésben, mely a szerződés érvénytelenségét okozza. Előadták, hogy a szerződés nem tartalmazza a számlavezetési díjat, a hitelbírálati díjat, az ingatlan értékbecslésének díját, az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját, a várható biztosítási díjat, az árfolyammarzsot. Utaltak az utóbbi körben arra, hogy a szerződésből megállapíthatóan a kölcsönt devizavételi árfolyamon folyósítja és tartja nyilván a hitelintézet, míg az adósoknak eladási árfolyamon kell törleszteni. A devizaeladási árfolyam azonban magasabb, mint a folyósításkor alkalmazott vételi árfolyam. Mivel az ügylet mögött nincsen valóságos devizamozgás, és a perbeli szerződés e körben fiktív ügyletre épül, így a hitelintézet oldalán keletkező, árfolyamkülönbségből adódó nyereség is tisztességtelen. Megjegyezték, hogy egyébként a hitelintézet maga dönt arról, hogy milyen vételi és eladási árfolyamot alkalmaz. Modellezték, hogy a perbeli esetben

nagyságrendileg 371.000.- Ft körüli árfolyamrésből adódó költséget kell a felpereseknek megfizetnie. Ilyen komoly különbség mindenképp költségnek számítandó és fel kellett volna tüntetni a szerződésben.

Rámutattak továbbá arra, hogy a szerződés a Hpt. 213.§ (1) bekezdés d) pontjában foglaltaknak sem felel meg, mivel nem tartalmazza azon feltételeknek, illetőleg körülményeknek a részletes meghatározását, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható, vagy ha ez nem lehetséges, az erről szóló tájékoztatást. Hivatkoztak arra, hogy a beazonosítható költségnemek vonatkozásában sem tartalmaz olyan tételes felsorolást, és megfogalmazást a felek szerződése, amely megfelelné a törvényi rendelkezéseknek, míg vannak olyan költségnemek, amelyek be sem azonosíthatók, így az egyoldalú módosítás körébe eső elemek köre, a rendelkezés tárgyi hatálya sem állapítható meg. Ezen ok miatt a szerződés a Hpt. 213.§ (1) bekezdés d) pontja alapján semmis. A szerződés csak akkor felelne meg a jogszabályi rendelkezéseknek, ha részletesen meghatározásra kerültek volna a módosításra okot adó körülmények, kizárólagosan és teljeskörűen, egyértelműen és világos módon, egy zárt ok-okozati összefüggés megfogalmazása mellett, meghatározva egyúttal azt is, hogy mely elem milyen módosulása mellett, miként változik a kötelezettség mértéke. Egyebekben utaltak arra, hogy az alkalmazott ok-lista azért sem lehet zárt, tételes, és objektív feltételrendszer, mert a fogyasztói kölcsönszerződésben alkalmazott szerződéses feltételek e vonatkozásban több olyan feltételt tartalmaznak, amelyet a hitelintézet saját maga határoz meg, befolyásol, részben azokat maga idézi elő, mint például a forrásköltségek körében megjelölt körülményeket.

Másodlagos kereseti kérelmük vonatkozásában az alábbiakat adták elő.

A felperesek nem kívántak devizaalapú kölcsönszerződést kötni, szándékuk és szerződéses akaratauk a forintkölcsön felvételére irányult. A szerződés tartalmát nem vitatták meg az alperesi jogelőddel, és azt a részükre nem magyarázták el, annak tartalmáról a közjegyző előtt értesültek első alkalommal. Ugyanez vonatkozik a szerződéshez kapcsolódó üzletszabályzatra is. A szerződéses feltételek alapján megállapítható, hogy a hitelintézet a szerződési feltételek alkalmazásával egyoldalú előnyt biztosított saját maga számára, mely a Ptk. 209.§ (1) bekezdése és 209/A.§ (2) bekezdése alapján tisztességtelen. A szerződéses feltételekkel a hitelintézet a fogyasztóra hárított valamennyi kockázatot, amely egy növekvő terhet jelentett a perbeli jogviszonyban. Másrészt a szerződéses feltételek a hitelintézet számára korlátozás nélkül biztosították a szerződésmódosítás jogát. Bár a felperesek forintkölcsönt kértek az alperestől, és azt az alperes forintban is nyújtotta a felpereseknek, mégis a kölcsönvisszafizetését és a hiteldíjat svájci frankban követeli meg az alperes. E körben a hitelintézet a felperesek álláspontja szerint megsértette a Ptk. 4.§ (1) bekezdésében és 5.§-ában foglalt rendelkezéseket is. A szerződéses feltételek eredményeként nehezült el a felperesek helyzete, mely lehetetlenné teszi a későbbi törlesztést, és mindemellett a perbeli kölcsönszerződés számukra az elállás, vagy a felmondás jogát sem biztosítja.

Az egyes szerződéses feltételek tisztességtelenségével összefüggésben az alábbiakat adták elő. A perbeli kölcsönszerződés 1.1. és 1.3.1. pontja azért tisztességtelen, mert kölcsönösszegként nem svájci frankot, hanem forintot folyósítottak a felperesek részére. A folyósítás pedig devizavételi árfolyamon történt. A perbeli kölcsönszerződés 3.6. 3.7., és 3.8. pontjai vonatkozásában rámutattak arra, hogy tisztességtelen, hogy bár a hiteldíj változtatásának jogát az alperes fenntartotta, azonban a szerződés ezzel kapcsolatos rendelkezései nem felelnek meg a jogszabályok által meghatározott kritériumrendszernek. Taxatív felsorolás helyett az sem állapítható meg, hogy az ok-okozati összefüggés mely körben állhat fenn. A perbeli kölcsönszerződés 4.1. és 4.7.1. pontjával kapcsolatosan utaltak arra, hogy tisztességtelen a devizacladási árfolyam alkalmazása e körben, és a törlesztő összeg devizanemben történő nyilvántartása, meghatározása. A kölcsönszerződés 4.10. pontjával összefüggésben utaltak

arra, hogy a perbeli rendelkezés azért tisztességtelen, mert a forintkölcsön devizában történő nyilvántartásáról és elszámolásáról rendelkezik, és e körben a hitelintézet nyilvántartásai az irányadók. A perbeli kölcsönszerződés 5.4. pontjával kapcsolatosan rámutattak arra, hogy az az árfolyamnyereséget célzó szerződéses kikötés biztosítéka, miután látható módon a hitelező eleve számolt azzal a folyamattal, melynek eredményeként az árfolyamnövekedés okozta tartozás meghaladhatja a biztosítéki fedezet értékét. A szerződés 7.4. pontjával kapcsolatosan előadták, hogy az egy árfolyamnyereség realizálását célzó rendelkezés, míg a szerződés 10. pontjával összefüggésben utaltak arra, hogy az egy olyan tájékoztatást rögzít, amely valójában nem tárta fel a tényleges kockázatot. A valós, szükséges tájékoztatás elmaradása, és a perbeli szövegrész azt a célt szolgálja, hogy az adósok a bankkal szemben joglemondó nyilatkozatot tegyenek, az őket ért veszteségből fakadó igényeik érvényesítésével kapcsolatosan.

Az önálló zálogjogot alapító szerződés 1. pontjának megjelölt rendelkezésének, és a 2. pontjában foglalt idézett rendelkezésének tisztességtelenségét a kölcsönszerződés rendelkezéseire vezették vissza, ugyanis ezen rendelkezések a kölcsönszerződésben foglalt tisztességtelen rendelkezéseket ismételték meg.

A kölcsönszerződés 1. számú módosításának 4. pontjával kapcsolatosan utaltak arra, hogy annak tisztességtelensége az általuk korábban már előadott kritériumrendszer szerint állapítható meg, a devizaeladási árfolyam alkalmazására és a számítás módjára is figyelemmel.

Az üzletszabályzat támadott rendelkezései vonatkozásában pedig rámutattak arra, hogy ezen feltételek rögzítik azt a devizaalapú hitelként megnevezett, valójában árfolyamnyereség elérését célzó szerződéses konstrukciót, amelynek tisztességtelenségére a kölcsönszerződés támadott rendelkezései vonatkozásában is hivatkoztak. Álláspontjuk szerint egyebekben az üzletszabályzat a peres felek szerződésének nem vált a részévé.

Előadták, hogy a megállapításra irányuló kereseti kérelem vonatkozásában a Pp. 123.§-ában foglalt feltételek fennállnak a felperesek jogi érdekére is figyelemmel, a szerződés biztosítékai okán. Hivatkoztak keresetükben még arra, hogy a szükséges, jogszabályoknak megfelelő tájékoztatást nem adta meg az alperesi hitelintézet a részükre, és a tényleges kockázatok vonatkozásában sem kaptak megfelelő tájékoztatást, fel sem merülhetett annak lehetősége, hogy a felperesek megismerhessék a szerződés tervezetét, a teljes futamidőre kiszámított kamatot, és a szerződésben rejlő kockázatokat. A rendelkezésre álló okiratok alapján az állapítható meg, hogy a felperesek és az alperesi jogelőd között közvetlenül kölcsönszerződés nem jött létre, annak csupán közjegyzői okiratba foglalt változata létezik.

A II.r. alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte, perköltségigénye nem volt. Elsődlegesen hivatkozott arra, hogy a peres felek szerződése a jogszabályoknak megfelelt, másodsorban rámutatott arra, hogy a perben támadott szerződéses feltételek nem tisztességtelenek.

Előadta, hogy a kölcsönkérelmi nyomtatványból egyértelműen megállapítható, hogy a felperesek deviza alapú kölcsönt igényeltek az alperesi jogelődtől, így nehezen értelmezhető a felperesek azon állítása, hogy nem voltak tisztában azzal, hogy deviza alapú kölcsönt igényeltek volna. Rámutatott arra, hogy a Ptk. 231.§-ában foglaltak lehetővé teszik a perbeli pénznemben történő teljesítést, illetőleg a szolgáltatás meghatározását. Az egyoldalú módosítás lehetőségét a jogszabályok teremtették meg az alperesi jogelőd számára, és a perbeli szerződési feltételek e körben a Hpt. szabályainak megfeleltek. A szerződéses rendelkezéseket egyebekben az üzletszabályzat ki is egészítette. Álláspontja szerint e körben a megállapítási kereset akadályát képezik a Ptk. 209.§ (6) bekezdésében foglaltak, hiszen az előbbi szerződési feltételeket a jogszabály előírásainak megfelelően határozta meg a

hitelintézet. Az időközben bekövetkezett jogszabálmódosítás és szigorítás eredményeként pedig a perbeli jogviszony is, az üzletszabályzat módosításának útján módosításra került. Ennek következtében pedig felmondási jog illette meg a felpereseket, utalt e körben a lakossági hitelezési szabályzat 4.3.3.1. pontjában foglaltakra. Rámutatott egyebekben arra, hogy az alperesi jogelőd a Hpt. rendelkezésének megfelelően felhívta a felperesek figyelmét külön pontban az árfolyamkockázatra, így e körben a felperes tájékoztatást kapott. Álláspontja szerint a kölcsönszerződés valamennyi költség megjelölését tartalmazta, érthetetlennek tartotta a felperesi hivatkozást a költségek megjelölésének hiányával összefüggésben. E körben hivatkozott arra, hogy a hirdetmény részét képezte a szerződésnek, és az is tartalmazott adatokat a perbeli kölcsönszerződéssel kapcsolatos költségek vonatkozásában.

Az I-II.r. felperesek keresete az alábbiak szerint a l a p o s .

Arra figyelemmel, hogy a közjegyzői okirat tanúsította annak tényét, hogy a felperesek és az alperesi jogelőd között létrejött a kölcsönszerződés, a bíróság elsődlegesen azt vizsgálta a peres eljárás során, hogy a létrejött szerződés megfelel-e a jogszabályi rendelkezéseknek.

A peres eljárás során megállapítható volt, hogy a perbeli szerződés feltételei az alperesi jogelőd által egyoldalúan előre meghatározott és egyedileg meg nem tárgyalt kikötések voltak, ezért a támadott kikötések vizsgálatakor a fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. (II.5) Korm. rendelet rendelkezéseit is alkalmazni kellett.

A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) korábban hatályos 213.§ (1) bekezdése szerint, semmis az a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza

- a) a szerződés tárgyát,
- b) az éves, százalékban kifejezett teljes hiteldíjmutatót, a hiteldíjmutató számítása során figyelembe nem vett egyéb – esetleges – költségek meghatározását és összegét, vagy ha az ilyen költségek pontosan nem határozhatók meg, az ezekre vonatkozó becslést,
- c) a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, ide értve a kamatokat, járulékokat, valamint ezek éves százalékban kifejezett értékét,
- d) azon feltételeknek, illetőleg körülményeknek a részletes meghatározását, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható, vagy ha ez nem lehetséges, az erről szóló tájékoztatást,
- e) e törlesztőrészek számát, összegét, a törlesztési időpontokat,
- f) a szükséges biztosítékok meghatározását, valamint
- g) a szerződéshez kapcsolódóan a fogyasztótól megkövetelt biztosítások megjelölését.

A Hpt. 210.§ (3) bekezdése alapján a kamatot, díjat, vagy egyéb szerződési feltételt csak akkor lehet egyoldalúan, az ügyfél számára kedvezőtlenül módosítani, ha szerződés ezt – külön pontban – a pénzügyi intézmény számára meghatározott feltételek, illetve körülmények esetére egyértelműen lehetővé teszi.

A felperesek csatolták az iratokhoz a közjegyzői okiratba foglalt perbeli kölcsönszerződést és önálló zálogjogot alapító szerződést, mely okiratok alapján megállapítható volt, hogy a kölcsönszerződés a kölcsön járulékait oly módon tartalmazta, hogy a szerződés a 3.10. pontban meghatározta a teljes hiteldíjmutató számítása során figyelembe nem vett egyéb költségeket, így a közjegyzői munkadíjat és a biztosítás díját is, melyek összezszerúségét,

vagy az azokra vonatkozó becslést azonban a rendelkezés nem tartalmazta. Csatolták továbbá a közjegyzői okiratba foglalt, 2011. február 7. napján létrejött szerződésmódosítást, mely a perbeli kölcsönszerződés 1. számú módosítása volt, továbbá a lakossági hitelezési üzletszabályzatot, mely a peres felek szerződéskötésekor volt hatályban. A felperesek csatolták az iratokhoz az alperesi jogelőd által kiállított okiratot, mely a folyósítás körében hozott pozitív döntésről való értesítésre vonatkozott. Csatolták továbbá álláspontjuk alátámasztására a bankok ingatlanfedeztetű devizahiteleinek összehasonlító elemzését, melyet a PSZÁF készített.

A II.r. alperes csatolta az iratokhoz a perbeli jogviszonyra irányadó hiteldíj mértékének kimutatását, kamatperiódusok szerinti felbontásban, mely alapján megállapítható volt, hogy az ügyleti kamat mértéke 4,35 %-ról a jogviszony fennállása alatt 5,95 %-ra, majd 5,45 %-ra változott. Csatolta továbbá az esedékességi értesítőket és a kamatváltozásra vonatkozó értesítőket, valamint a lakossági hitelezési üzletszabályzatot és annak később hatályos változatát, továbbá egy részletező kimutatást a felperesek törlesztése vonatkozásában.

Csatolta az iratokhoz a perbeli kölcsönszerződéshez kapcsolódó, közzétett hirdetményt, mely tartalmazta az ügyleti kamat mértékeket, a kezelési költség százalékos mértékét, a folyósítási jutalékokat és egyéb díjakat. A hirdetmény alapján megállapítható volt, hogy az egyéb díjak összegszerűen meghatározásra kerültek az alperesi jogelőd részéről, azonban a közjegyzői díj, és a biztosítás díja körében csak utalást tartalmazott a hirdetmény. Előbbi esetben jogszabályra történő utalást, míg utóbbi esetben azon megjegyzést, hogy a biztosítás díja az ügyfél által választott biztosító társaság által meghatározott mértékű díj. Csatolta továbbá a jogutódlás körében nyújtott alperesi tájékoztatást.

A bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat egyenként és a maguk összességében értékelte és az alábbiakat állapította meg.

A Hpt. idézett rendelkezéseinek megfelelően, a perbeli kölcsönszerződésnek tartalmaznia kellett a szerződéssel kapcsolatos összes költséget; ezen imperatív normával a jogalkotói cél az volt, hogy a fogyasztó mérlegelni tudja a szerződéssel kapcsolatos költségekre is figyelemmel, a teljesítőképességét. Amennyiben a szerződés nem tartalmazza a teljes hiteldíjmutatót, illetőleg a hiteldíjmutató számítása során figyelembe nem vett egyéb költségek meghatározását és összegét, illetőleg az ezekre vonatkozó becslést, úgy a jogszabályi rendelkezések folytán a szerződés érvénytelen, semmis.

A rendelkezésre álló adatok alapján a peres eljárás során az volt megállapítható, hogy a perbeli kölcsönszerződés nem tartalmazta valamennyi költség összegének, vagy az azokra vonatkozó becslésnek a meghatározását. Sem a kölcsönszerződés, sem az ahhoz kapcsolódó üzletszabályzat, vagy hirdetmény nem tartalmazott a hiteldíjmutató számítás során figyelembe nem vett közjegyzői díj és biztosítási díj vonatkozásában összeget, vagy ha ezen költségek nem határozhatók meg, az ezekre vonatkozó becslést. A bíróság álláspontja szerint a fenti kógens jogszabályi előírást nem helyettesíti a szerződésbe foglalt azon rendelkezés, mely szerint e körben tájékoztatásra kerültek a felperesek, illetőleg a felperesek valamely adatot tudomásul vettek, ugyanis ettől függetlenül, a szerződés a Hpt.-ben megjelölt kötelező elemeket nem tartalmazza. Ennek okán megállapítható volt a fentiek alapján, hogy a perbeli kölcsönszerződés és annak módosítása körében létrejött, 2011. február 7. napján kelt szerződés a Hpt. 213.§ (1) bekezdés b) és c) pontjában foglaltakba ütközik, ezért érvénytelen.

Az I-II.r. felperesi előadással szemben, a bíróság álláspontja szerint az árfolyamréssel kapcsolatos „költséget” a perbeli szerződésnek nem kellett tartalmaznia.

A Hpt. 213.§ (1) bekezdés b) és c) pontjában foglaltakkal összefüggésben ugyanis a szerződésnek nem kell tartalmaznia a deviza vételi-eladási árfolyam közötti különbségből adódó „költséget”, az árfolyam marzst, mivel az a jogszabályi rendelkezésekből nem következik. A felek a szerződésben meghatározott (folyósításhoz és törlesztéshez köthető) vételi-eladási devizaárfolyamon történő elszámolásban állapodtak meg. Ehhez képest, ha a felperes kiszámítja, hogy a különböző (vételi-, eladási-, közép-) árfolyamon történő elszámolás, törlesztés eredményeként mennyivel kell többet visszafizetnie, és így a kölcsön törlesztése mennyi plusz ráfordítást, „költséget” igényel, az nem a szerződéskötéskor a jogszabályi rendelkezések szerint figyelembe veendő költség, vagy készkiadás, ahogyan az évek során történő árfolyamváltozásból adódó többletteleher sem az. Ha a differenciálás szempontja a költségek körében pusztán az lenne, hogy mindaz költségnek minősül, amely tényező révén a félnek többet kell visszafizetnie, akkor az árfolyamváltozásból adódó többletteleherrel is kalkulálnia kellene a hitelintézeteknek eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában. A deviza vételi-eladási árfolyam közötti különbségből adódó többletteleher nem a korábban hatályos 41/1997. (III.5.) Korm. rendelet 8.§ (1) bekezdésében használt fogalomrendszernek megfelelő költségelem, nem a „pénzügyi intézménynek fizetett költség”, hanem az árfolyameltérésből adódó többletteleher az adós oldalán. A 41/1997. (III.5.) Korm. rendelet 11/B.§ (1) bekezdés a) pontja szerint a THM számításánál a devizaárfolyam egyébként figyelembevételre kell, hogy kerüljön, tehát ezzel kell számolnia a hitelintézetnek. A bíróság álláspontja szerint a deviza vételi-eladási árfolyam közötti különbségből adódó „költség” szerepeltetésének hiánya a szerződésben, jogszabályba nem ütközik. Megjegyzi a bíróság, hogy kérdéses mennyiben lehet költségelem, illetőleg készkiadás az, a jogszabályi rendelkezések figyelembevételével, ami valamely devizában meglévő tartozás elszámolásának relációban nem jelenik meg, csak annyiban számítható ki, ha a tartozás forintellenértéke vizsgált.

A rendelkezésre álló adatok alapján nem volt megállapítható, hogy a felek színlelt szerződést kötöttek volna, vagyis valamennyi szerződést kötő fél ugyanazon tartalmú színlelése mellett jött volna létre a perbeli kölcsönszerződés, így a szerződést kötő felek célja egyezően egy másik szerződés leplezése lett volna.

A fentiekre figyelemmel a bíróság az elsődleges kereseti kérelem körében a kölcsönszerződés és annak módosítása érvénytelenségét állapította meg a rendelkező részben foglaltak szerint, a Hpt. 213.§ (1) bekezdés b) és c) pontjában foglaltakra figyelemmel. Ennek okán a tisztességtelen szerződési feltételek érvénytelenségének megállapítására irányuló kérelemben foglaltakat, a teljes érvénytelenségre tekintettel, nem vizsgálta.

A perben a II.r. alperes pereszes lett, ezért a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján a bíróság a perköltség viselésére a II.r. alperest kötelezte; a perköltség az ügyvédi munkadíjból és a felperesek által lerótt eljárási illetékből állt.

A bíróság a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) és (6) bekezdése alapján határozta meg az ügyvédi munkadíjat, melynek során figyelembe vette a perértéket, a kifejtett képviselői tevékenység módját és körét, valamint a per nehézségi fokát, és a per időtartamát, ennek okán az ügyvédi munkadíjat 635.000.- forintban határozta meg, mely magában foglalja az általános forgalmi adót.

Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma
1535 Budapest, Pf. 887
5.G.40.460/2012/9.

10

Az eljárás során le nem rótt további eljárási illetékről a bíróság az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74.§ (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI.26.) számú IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján rendelkezett.

Budapest, 2013. február 19. napján

dr. Vasady Loránt s.k.
bíró

A kiadmány hitelesítve
Bánhegyi Emese
írnok

