

Fővárosi Törvényszék  
28.P.24.581/2012/17.



A Fővárosi Törvényszék

az 1000. sz. Ügyvédi Iroda részéről dr. Dantesz Péter ügyvéd (1034 Budapest, Zápor utca 23. fsz. 2.) által képviselt

██████████ felperesnek

a Pintér és Társai Ügyvédi Iroda részéről dr. Szabó Tamás ügyvéd (6721 Szeged, Teleki utca 5.) által képviselt

**Raiffeisen Bank Zrt.** (1054 Budapest, Akadémia utca 6.) alperes ellen

szervződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében meghozta az alábbi

#### **ítéletet:**

A bíróság megállapítja, hogy a peres felek között 2006. december 13. napján létrejött ██████████ számú jelzálogkölcson szerződés, valamint önálló zálogjogot alapító szerződés, valamint az ezekbe foglalt választottbíróági kikötés érvénytelen.

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 635.000,- Ft (hatszázharmincötezer forint) perkölséget.

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy külön felhívásra fizessen meg a Magyar Államnak 1.131.000,- Ft (egymillió-százharmincegyezer forint) illetéket.

A bíróság a keresetet ezt meghaladóan elutasítja.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül van helye fellebbezésnek, melyet a Fővárosi Törvényszéken lehet 3 példányban benyújtani a Fővárosi Ítéltáblához címezve.

A felek kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálását.

Ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perkölség 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 fellebbezésében kérheti a tárgyalás megtartását.

#### **Indokolás:**

A peres felek 2006. december 13. napján jelzálogkölcson szerződést, valamint önálló zálogjogot alapító szerződést kötöttek egymással. Az alperes a kölcsönszerződés alapján 18.850.000,- Ft összegű, svájci frankban nyilvántartott kölcsönt folyósított a felperesnek, a zálogszerződés alapján

## Fővárosi Törvényszék

28.P.24.581/2012/17.

2

ennek biztosítására önálló zálogjogot alapítottak a felek a felperes tulajdonában álló Nyíregyháza, Pető u. 3. sz. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban 28082/1 hrsz. alatt felvett ingatlanra.

A kölcsönszerződés IX.3. Pontja, a zálogszerződés 18. pontja szerint „a felek megállapodnak abban, hogy amennyiben közöttük jogvita merül fel a szerződéssel összefüggésben, az ilyen jogviták esetére – a jelen pont következő bekezdésében meghatározott kivételekkel - a Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság három választottbírájából álló tanácsának kizárólagos illetékességét kötik ki. Jelen szerződés a választott bíráskodásról szóló 1994. évi. LXXI. tv. szempontjából egyben választottbírói szerződésnek is minősül. Bank előzetesen tájékoztatást nyújtott a választottbírói eljárásról és a rendes bíróság eljárási szabályainak lényeges különbségeiről. Bank jelen szerződés aláírásával külön is felhívja a figyelmet arra, hogy (i) a választottbírói eljárás egyfokú eljárás, tehát fellebbezés lehetősége nem biztosított a felek számára, (ii) a választottbírói eljárás megindítása illetve lefolytatása során felmerülő költségek várhatóan meghaladják a rendes bírósági eljárás megindítása illetve lefolytatása során felmerülő költségeket.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő pénzkövetelési igényüket fizetési meghagyásos eljárás útján is érvényesíthetik. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a fizetési meghagyásos eljárásra, valamint a kötelezett ellentmondás folytán a fizetési meghagyásos eljárás perré alakulása esetén a peres eljárásra is Felek – a pertárgy értékétől függően – a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.”

A szerződés IV.1. pontja szerint a bank a devizában nyilvántartott kölcsön forint ellenértékét folyósítja. A szerződés II. a) pontja szerint a deviza átváltási árfolyama 156,87,- Ft/CHF, amely alapján a kölcsön összege 18.850.000,-Ft.

A szerződés V.5. pontja szerint az adós a deviza eladási árfolyamon köteles a havi törlesztőrészleteket teljesíteni. A szerződés II. b) pontja szerint a deviza átváltási árfolyama 159,41,- Ft/CHF, amely alapján a havi törlesztőrészlet összege 148.009,-Ft.

A szerződés III.2. pontja szerint az adós kifejezetten tudomásul veszi, hogy a bank jogosult az ügyleti kamat mértékét felülvizsgálni, a refinanszírozási feltételek, a pénzügyi körülmények, a fogyasztói árindex, a vonatkozó jogszabályok és a jegybank esetlegesen intézkedései, illetve az ügyletrel vonatkozó banki kockázat tükrében. A felülvizsgálat eredményeként a bank jogosult a kamat mértékét a kölcsön futamideje alatt egyoldalúan módosítani (emelni vagy csökkenteni).

A szerződés III.4. pontja szerint az adós kifejezetten tudomásul veszi, hogy a bank jogosult a kezelési költség mértékét egyoldalúan módosítani (emelni vagy csökkenteni), amelyről az adós írásban értesíti, az első módosított kezelési költség esedékességét 15 nappal megelőzően.

A felperes dr. Szim Erzsébet nyíregyházi közjegyző által \_\_\_\_\_ számon közokiratba foglaltan egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tett, melyben kölcsöntartozást a szerződés alapján elismerte.

A felperes keresetében kérte a bíróságtól, hogy állapítsa meg a felek között létrejött szerződésekbe foglalt választott bírói kikötések semmisségét tisztességtelenség okán, továbbá a szerződések és a tartozáselismerő nyilatkozat semmisségét azért, mert a Hpt. 213. § c.) és d.) pontjába ütköznek. Keresetét azzal indokolta, hogy a választottbírói kikötés tisztességtelen, mivel a választottbírói eljárás előtt költségkedvezmény nem érvényesíthető, arról előzetesen nem tájékoztatták a felperest, ő rá nézve hátrányokat, az alperesre nézve előnyt jelent.

Fővárosi Törvényszék  
28.P.24.581/2012/17.

3

Azt állította, hogy a perbeli szerződés az eladási és vételi árfolyam különbözetét (árfolyamrést) nem tartalmazza, pedig azt tartalmaznia kellene.

Arra hivatkozott, hogy a szerződésben a hiteldíj módosításának feltételei részletesen nem kerültek feltüntetésre.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Elsődlegesen a per megszüntetését kérte arra hivatkozással, hogy a felek jogvitájuk esetére választottbíróság eljárását kötötték ki a szerződésekben.

Arra hivatkozott, hogy a szerződés feltünteti a vételi és az eladási árfolyamot, ezek különbsége egyébként nem minősül költségnek, ezért nem is kell a vételi és eladási árfolyam különbözetét költségként feltüntetni.

Azt állította, hogy a hiteldíj módosításra lehetőséget adó körülmények kellően részletesen kerültek meghatározásra.

A kereset alapos.

*A hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. tv. (Hpt.) 213. § (1) c) és d) pontjai szerint semmis az a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, ideértve a kamatokat, járulékokat, valamint ezek éves, százalékban kifejezett értékét, továbbá azon feltételeknek, illetőleg körülményeknek a részletes meghatározását, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható, vagy ha ez nem lehetséges, az erről szóló tájékoztatást.*

*Ptk. 209/A § (2) bekezdés szerint fogyasztói szerződésben az általános szerződési feltételként a szerződés részévé váló, továbbá a fogyasztóval szerződő fél által egyoldalúan, előre meghatározott és egyedileg meg nem tárgyalta tisztességtelen kikötés semmis. A semmisségre csak a fogyasztó érdekében lehet hivatkozni.*

*A Ptk. 205. § (1) bekezdése szerint a szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre.*

*Ptk. 239/A. (1) bekezdése szerint a fél a szerződés érvénytelenségének vagy a szerződés egyes rendelkezései érvénytelenségének (részbeni érvénytelenség) megállapítását a bíróságtól anélkül is kérheti, hogy az érvénytelenség következményeinek alkalmazását is kéré.*

*A Ptk. 251. § (3) bekezdése szerint a zálogtárggyal való felelősség terjedelme ahhoz a követeléshez igazodik, amelynek biztosítására a zálogtárgy szolgál. Kiterjed a kamatokra, a követelés és a zálogjog érvényesítésének költségeire, továbbá a zálogtárgyra fordított szükséges költségekre is.*

*A Ptk. 242. § (1) bekezdése szerint a tartozás elismerése a tartozás jogcímét nem változtatja meg, de az elismerőt terheli annak bizonyítása, hogy tartozása nem áll fenn, bírósági úton nem érvényesíthető, vagy a szerződés érvénytelen.*

*(2) A tartozáselismerés a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal történik.*

A felek között fogyasztói kölcsönszerződés, ennek biztosítására zálogjogot alapító szerződés jött létre. A felek jogvitájuk esetére választottbíróság illetékességét kötötték ki. A felek között a szerződések érvényessége, a jelen bíróság hatásköre megállapításának szempontjából pedig a választottbírósági kikötés érvényessége volt vitás.

**Fővárosi Törvényszék**  
**28.P.24.581/2012/17.**

4

A választottbíróági kikötés:

A bíróság a per megindítását követően hozott 3/2013. polgári jogegységi határozat alapján annak indokait maradéktalanul osztva megállapította, hogy a választottbíróági kikötés tisztességtelen, ezért a Ptk. 209/A. § alapján semmis, ez okból érvénytelen.

A polgári jogegységi határozatba foglaltakon túlmenően is tisztességtelen a választottbíróági kikötés az alábbiak miatt:

Az alperes a szerződés megkötése után röviddel egy összegben teljesíti a saját szolgáltatását (kölcsön nyújtása), ezt követően a felperes, mint adós köteles pénzzolgáltatás teljesítésére (kölcsön visszafizetésére). A szerződéskötést és a kölcsön folyósítását követően tehát az alperesnek az áll érdekében, hogy a felperes kölcsönt szerződésszerűen teljesítse, annak érvényességét ne vitassa. Amennyiben az adós megszegi a szerződést (nem teljesít), úgy az alperesnek kizárólag pénzkövetelése van vele szemben, igényét rendes bírósági úton érvényesítheti. Az adósnak a kölcsön folyósítását követően ritkán keletkezik pénzkövetelése az alperessel szemben, az adós kezdeményezésére felmerült jogvita tárgya általában a szerződés érvényessége. Elviekben felmerülhet valamelyik fél részéről a tartós jogviszony módosítása (Ptk. 241.§) iránti igény. Ez esetre azonban – a szerződés szerint - az alperes egyoldalúan módosíthatja a hiteldíjat, így szerződésmódosítás iránti igényét önhatalmúlag gyakorolhatja. A felperes szerződésmódosítás iránti igényét választottbíróági eljárásban érvényesítheti. A fentiek szerint tehát az egyenlőség csak látszólagos, mivel gyakorlatban az adós igényének érvényesítése választottbíróági, az alperes igényének érvényesítése pedig rendes bírósági hatáskörbe tartozik. A szerződési feltételt az alperes határozta meg, egyetlen ésszerű oka, hogy magának előnyt szerezzen azáltal, hogy az adós érdekérvényesítési lehetőségét megnehezítse. Erre utal az a körülmény is, hogy amennyiben az alperes a rendes bíróságon indít pert a nyíregyházi lakos adós ellen, úgy az adósnak kell a budapesti bíróságra utaznia.

A választottbíróági kikötés érvénytelensége miatt a bíróság a felek jogvitájában eljárhat, ezért a keresetet érdemben vizsgálhatja, a per megszüntetésére irányuló kérelmet elutasítja.

Árfolyamrés, mint költség:

A felperes a szerződéskötéskor tisztában kellett, hogy legyen azzal, hogy a kölcsön folyósítása és a törlesztőrészek elszámolása eltérő árfolyamon történik. A szerződésben feltüntetésre került a vételi és az eladási árfolyam. Ezek különbözetét (árfolyamrés) nem tünteti fel önállóan a szerződés, azonban az árfolyamrés mértéke egyszerű kivonás útján könnyűszerrel megállapítható.  
(159,41 - 156,87 = 2,54)

Az árfolyamrés mértéke egyértelműen, könnyűszerrel megállapítható a szerződésből (nem rejtett költség), ezért a Hpt. 213.§ (1) c.) pontjára alapított kereset alaptalan.

Hiteldíjmódosítás:

A bíróságnak azt kellett megállapítania, hogy a Hpt. 213. § (1) bekezdése d.) pontja alkalmazása szempontjából mennyire részletesen kell meghatározni azon feltételek, körülmények körét, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható:

A felperes álláspontja szerint a részletes meghatározás az alábbi kritériumokat foglalja magában:

1. A részletes meghatározás arra utal, hogy a hiteldíj módosítására okot adó körülményeket kizárólagosan és teljes körűen, minden más körülményt kizárva, teljes egyértelműséggel világos és

**Fővárosi Törvényszék**  
**28.P.24.581/2012/17.**

5

félreérthetetlen tartalommal kell meghatározni.

2. Ugyanilyen módon zárt ok-okozati összefüggést megfogalmazva kell meghatározni azt, hogy a fenti körülmények milyen módon gyakorolnak tényleges hatást a fogyasztóval kötött szerződésre.

3. Meg kell határozni továbbá azt is, hogy a fentiek tükrében a kölcsönszerződés mely eleme, milyen módon módosul, különös tekintettel arra, hogy miként változik az ügyfél teljesítési kötelezettsége adósságterhe miként növekszik és mindez kihatással bír-e fedezetállítási kötelezettségére.

Az alperes érdemi védekezésében azt állította, hogy a jogszabályi előírás nem a tények meghatározását írta elő, hanem feltételek és körülmények meghatározását. A pénzügyi rendszer nagysága, összetettsége és a globális pénzügyi rendszer kialakulása miatt nem lehet részletesebben meghatározni azon körülményeket, amely befolyásolhatják a felek között létrejött szerződésben kikötött hiteldíj mértékét. A jogszabály éppen ezért a körülmények és feltételek általános meghatározását írta elő, ez az akkori jogszabályi rendelkezéseknek megfelel.

A bíróság álláspontja szerint amennyiben a Hpt. 213. § (1) bekezdésének e.) pontját jogszabályi környezetéből, a jog rendszeréből kiragadva, a jogalkotó céljának értékelését mellőzve öncélúan kellene értelmeznie, úgy az alperes álláspontja lenne a helyes. Sok jogszabályról elmondható azonban, hogy egyes rendelkezései szövegekörnyezetükből kiragadva eltérő értelmet nyernek. A Hpt. fenti rendelkezése azonban a fogyasztóvédelemről szóló rendelkezések között helyezkedik el, éppen ezért nyilván a fogyasztó védelmében írja elő a jogalkotó azon feltételek részletes meghatározásának kötelezettségét, amelyek mellett a hiteldíj egyoldalúan módosítható. Ha és amennyiben pusztán általános körülményeket kellene feltüntetni, amelyek egyébként napi szinten változnak, hiszen mint arra az alperes is rámutatott: „a gazdasági rendszer olyan összetett és bonyolult, hogy folyamatos változásban van” - ez azt jelentené, hogy a hitelező akkor és úgy módosítja a hiteldíjat, ahogy szeretné. Ez nem fogyasztóvédelem, hanem a fogyasztó kiszolgáltatása.

A jogszabály nem pusztán a körülmények, feltételek általános körülírását teszi kötelezővé, hanem azok részletes meghatározását. A részletes szó tartalmának jogi értelmezése a bíróság feladata, mivel e körben értelmezik eltérően a felek a jogszabályt.

A bíróság azt vizsgálta, hogy a jogszabály alkalmazása, értelmezése körében rendelkezésre áll-e irányadó bírói gyakorlat, kúriai iránymutatás. A Kúria jelen ítélet meghozataláig nem hozott Hpt. 213.§ (1) d) pontja értelmezése szempontjából iránymutató döntést, azonban a fogyasztói kölcsönszerződésben pénzügyi intézmény által alkalmazott általános szerződési feltételekben szereplő egyoldalú szerződésmódosítási jog tisztességtelenségéről szóló 2/2012 PK vélemény egyes pontjaiban kitér a Hpt. 213.§ (1) d) pontja alkalmazására is. A PK vélemény szerződéskötéskor hatályos Hpt. alkalmazása szempontjából jelentős megállapításai:

*„6. Tisztességtelen az egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó olyan kikötés, amely a fogyasztóval szerződő pénzügyi intézmény számára - a fogyasztó hátrányára - indokolatlan és egyoldalú előnyt nyújt. Az egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó kikötés különösen akkor tisztességtelen - feltéve, hogy nem ütközik jogszabályba -, ha:*

*a) tartalma a fogyasztó számára nem világos, nem érthető (egyértelmű és érthető megfogalmazás elve);*

*b) az egyoldalú szerződésmódosítás feltételei nem tételesen meghatározottak, vagyis az ok-lista hiányzik, vagy van ok-lista, de az csak példálózó jellegű felsorolást tartalmaz (tétéles meghatározás*

**Fővárosi Törvényszék**  
**28.P.24.581/2012/17.**

6

elve);

c) az egyoldalú módosítás feltételei nem objektív jellegűek, vagyis a fogyasztóval szerződő félnek módja van a feltétel bekövetkeztét előidézni, abban közrehatni, a módosításra okot adó változás mértékét befolyásolni (objektivitás elve);

d) az ok-listában meghatározott körülmények ténylegesen nem, vagy nem a körülmények változásának mértékében hatnak a kamatra, költségre illetve díjra (ténylegesség és arányosság elve);

e) a fogyasztó nem láthatta előre, hogy milyen feltételek teljesülése esetén és milyen mértékben kerülhet sor további terhek rá történő áthárítására (átláthatóság elve);

f) a szerződésmódosítás bekövetkezése esetére nem biztosítja a fogyasztó számára a felmondás jogát (felmondhatóság elve).

g) kizárja, hogy a fogyasztó javára bekövetkező feltétel változás hatása a fogyasztó javára érvényesítésre kerüljön (szimmetria elve)."

„Az egyoldalú módosítás jogát a hitelező akkor jogosult gyakorolni, ha a módosításra okot adó objektív körülmények tételes meghatározását a szerződés tartalmazza, valamint a hitelező árazási elveit írásban rögzítette.”

„A Hpt. az egyoldalú szerződésmódosítási jog gyakorlásának kógens törvényi korlátai között előírja, hogy a pénzügyi intézménynek előre, tételesen kell megjelölnie a későbbi változtatás lehetséges okait (ún. ok-lista). Amennyiben a pénzügyi intézmény az egyoldalú emelés jogát anélkül köti ki, hogy a módosításra okot adó körülményeket az üzletszabályzatában előzetesen meghatározta volna, a kikötés jogszabályba ütközik. Jogszabályba ütközik továbbá a kikötés például akkor is, ha a pénzügyi intézmény azt nem a Hpt. követelményeinek megfelelő módon fogalmazta meg, vagyis a módosításra okot adó körülmények meghatározása nem objektív és nem tételes (taxatív) jellegű.”

„Lényeges, hogy a Hpt. nem rögzíti, melyek lehetnek azok a konkrét tételes okok, amelyekre hivatkozva a pénzügyi intézmény a későbbiekben egyoldalúan módosíthatja a kamat mértékét. Az ok-listát a törvény nem tartalmazza; azt a pénzügyi intézmény maga határozza meg, előre egyoldalúan, az általános szerződési feltételei között.”

„A hitelező pénzügyi intézménynek árazási elveit írásban kell rögzítenie. Az árazási elvek határozzák meg a pénzügyi intézmények árképzési gyakorlatát, vagyis azt, milyen ügyfeleknek, mennyiért, milyen árazási és árváltoztatási mechanizmusokkal értékesítik szolgáltatásaikat, hogyan állapítják meg a kockázati felárakat, milyen referencia kamatokot alkalmaznak, milyen kötelezettségeket hogyan vesznek figyelembe, milyen módszereket, statisztikai eloszlásokat, modelleket használnak a különböző szolgáltatások ellenértékének megállapításánál. Az árazási elvek azonban a pénzügyi intézménnyel szerződő felek, így a fogyasztók számára nem nyilvánosak, azok megfelelőségét, valamint alkalmazásának gyakorlatát a PSZÁF jogosult ellenőrizni a Hpt. 210. § (5) bekezdésében foglaltak szerint.”

A 2/2012. PK vélemény szerint tehát akkor felel meg a Hpt.-nek a feltételek meghatározása, hogyha a módosításra okot adó körülmények meghatározása az objektív és a tételes meghatározás elveinek megfelel, továbbá ha a pénzügyi intézmény írásban rögzített árazási elvekkel rendelkezik (ténylegesség, arányosság, szimmetria elve), mely üzleti titkot képez, ennek megfelelőségét a PSZÁF jogosult ellenőrizni.

**Fővárosi Törvényszék**  
**28.P.24.581/2012/17.**

7

A bíróság 2/2012. PK véleményéből kiindulva azt vizsgálta, hogy a szerződésben feltüntetett ok-lista a tételes meghatározás és az objektivitás elvének megfelel-e.

A szerződés szerint a bank jogosult a kezelési költség mértékét egyoldalúan módosítani. Ezzel összefüggésben ok-listát a szerződés egyáltalán nem tartalmaz. A szerződés már e hiányosság miatt is semmis.

A bíróság a kamatmódosítás körében feltüntetett ok-lista megfelelőségét vizsgálta:

**Refinanszírozási feltételek:**

A megjelölés példálózó jellegű, általánosító. Nincsen meghatározva, hogy milyen refinanszírozási feltételeket jelöl meg az alperes, mit tekint egyáltalán refinanszírozási feltételnek. Az alperes döntése alapján különböző refinanszírozási lehetőségeket (pl: devizabetét, kötvénykibocsátás, kölcsön, swap) vehet igénybe, ezek eltérő költségekkel járnak. A költségeket az is befolyásolhatja, hogy az alperes megbízható piaci magatartása esetén kedvezőbb áron juthat bizonyos forrásokhoz, mint az a pénzügyi intézmény, amelynek finanszírozását (pl: felelőtlen hitelezése miatt) nagyobb kockázatúnak ítéli meg a piac. Egyértelműen az alperes piaci magatartásán, kockázatkezelési stratégiáján múlik, hogy a refinanszírozási lehetőségek közül melyik lehetőséget veszi, veheti igénybe, így az objektivitás elvének sem felel meg ez a meghatározás.

**Pénzpiaci körülmények:**

Példálózó jellegű, általánosító meghatározás, a tételes meghatározás elvének nem felel meg. Nem állapítható meg, hogy pontosan mely pénzpiaci ügyletek, mely pénzpiacok mely körülményei adhatnak alapot az ügyleti kamat módosítására. A pénzpiaci körülmények naponta változnak, így ezek változása tükrében történő módosítási lehetőség gyakorlatilag korlátlan módosítási lehetőséget jelent.

**Fogyasztói árindex:**

Nincsen megjelölve, hogy a svájci vagy a magyar fogyasztói árindexet jelöli-e a meghatározás. A magyar szóhasználat szerint amennyiben egy fogalom külföldi kapcsolódása nincsen megjelölve, úgy magyar vonatkozásúnak szokás tekinteni, kivéve, ha a szövegekörnyezet vagy a körülmények mást nem indokolnak. Amennyiben a magyar fogyasztói árindexet jelöli a szerződés, úgy ez a tételes meghatározás elvének és az objektivitás elvének is megfelel. A Hpt. 213. § (1) bekezdése e) pontja alkalmazása szempontjából irreleváns (a tisztességtelenség körébe tartozik), hogy a feltétel alkalmazása során érvényesül-e a ténylegesség és az arányosság elve, azaz: milyen hatással bírhat a magyar fogyasztói árindex a svájci frankban nyilvántartott és svájci frankkal finanszírozott kölcsön hiteldíjára.

**Vonatkozó jogszabályok:**

Példálózó jellegű általánosító meghatározás, a tételes meghatározás elvének nem felel meg. A felek közötti jogviszony több jogszabály is szabályozza. Az alperesnek meg kellett volna jelölnie valamennyi jogszabályt, amely a szerződésre vonatkozik, ez esetben kellően meghatározott, hogy mely jogszabályok változása esetén módosulhat a hiteldíj. Az már a ténylegesség és arányosság, valamint az átláthatóság elve körébe tartozik, hogy például a Ptk. módosítása mennyiben érintheti a korábban megkötött szerződésben meghatározott hiteldíjak mértékét.

**Fővárosi Törvényszék**  
**28.P.24.581/2012/17.**

8

Jegybank esetleges intézkedései:

Példálózó jellegű, általánosító meghatározás, a tételes meghatározás elvének nem felel meg. A jegybank alperes működését érintő intézkedései az alperes rendes üzleti kockázatába tartoznak, a teljes gazdaságot érintő intézkedései (például a jegybanki alapkamat meghatározása) nyilván nincsenek hatással a svájci gazdaságra. A jegybank forrásköltségeket növelő esetleges intézkedései a forrásköltségek emelkedése esetén nyilván értékelésre kerülnek.

Ügyletre vonatkozó banki kockázat:

Általános megfogalmazás, a tételes meghatározás elvének nem felel meg. A bank kockázatkezelési rendszere üzleti titok, pontos működése még a banki alkalmazottak nagy része előtt is ismeretlen. A bank maga határozza meg kockázatkezelési rendszerét és azt is, hogy milyen körülményt minősít kockázatosnak, e körülmény fennálltát is önhatalmúlag állapítja meg. Éppen ezért a feltétel az objektivitás elvének sem felel meg.

A 2/2012 PK vélemény szerint akkor felel meg a Hpt.-nek az egyoldalú hiteldíjmódosítás, ha a hitelező árazási elveit írásban rögzítette. Kérdéses, hogy e körülmény fennállása megállapítható-e az üzleti titkot képező árazási elvek ismerete hiányában. A bíróság álláspontja szerint ez logikai úton megállapítható.

Amennyiben nincsen valóságos kapcsolat a ok-lista és az árazási elvek között, úgy az árazási elvek nyilván nem az ok-listán alapulnak, így vagy az árazási elvek vagy az ok-lista rögzítése fiktív. Amennyiben pedig akár az ok-lista, akár az árazási elv fiktív, úgy a szerződés nyilván nem felel meg annak a követelménynek, hogy (valós) ok-listával és árazási elvekkel rendelkezzen.

Amennyiben az árazási elv az ok-listán alapul, úgy magából az ok-listából ki kell derülnie annak, hogy alkalmas-e arra, hogy az árazás alapját képezze. Amennyiben a pénzügyi intézmény nem változtathat az árazási elveken, úgy az ok-lista csak akkor lehet alkalmas arra, hogy árazási elv alapjául szolgáljon, ha az ok-listában feltüntetett valamennyi tételhez meghatározott, számszerű érték rendelhető. Amennyiben az ok-lista általánosságokat, megfoghatatlan fogalmakat jelöl, úgy ez azt bizonyítja, hogy nincsen előzetesen rögzített árazási elv, vagy pedig nem a szerződésen alapul. A perbeli példával élve: kétségbenvonható, hogy létezik olyan képlet, amelynek elemei a refinanszírozási feltételek, a pénzpiaci körülmények, a fogyasztói árindex, a vonatkozó jogszabályok, és a jegybank esetleges intézkedései, az ügyletre vonatkozó banki kockázat, eredménye pedig egy számérték. E körülményekkel kapcsolatban ugyanis bármilyen matematikai műveletet végzünk, nem kapunk eredményt. Amennyiben az előzetesen rögzített árazási elvek nem ezeken a tényezőkön alapulnak, hanem ennél konkrétan meghatározott tényezőkön (például: Reuters által közzétett 6 havi CHF Libor, KSH által közzétett inflációs ráta, MNB által meghatározott magyar jegybanki alapkamat) amelyekhez tényleges számok rendelhetőek, úgy azokat a tényezőket kellene az ok-listának is tartalmaznia.

Ha a pénzügyi intézmény az árazási elv összetevőin utóbb változtathat, úgy a hiteldíj emelésére vonatkozó árazási elv nem felel meg annak a követelménynek, hogy előzetesen írásban rögzítve legyen.

A bíróság a fentiek szerint azt állapította meg, hogy a szerződésben meghatározott ok-lista egyetlen pontja felel csupán meg a tételes meghatározás és objektivitás elvének, ez a pont azonban nyilvánvalóan nem felel meg a ténylegesség elvének. Amennyiben az ok-lista, mint feltételrendszer nem zárt, azaz akár egy eleme nem felel meg az objektivitás vagy a tételes meghatározás elvének, úgy az oklista egésze sem teljesíti e követelményt. Az alperes vagy nem rendelkezik előzetes árazási



**Fővárosi Törvényszék**  
**28.P.24.581/2012/17.**

9

elvekkel, vagy pedig nem a szerződésben rögzített ok-listán alapulnak az árazási elvek. A bíróság kizárólag a 2/2012 PK véleményben meghatározott követelmények fennállását vizsgálva azt állapította meg, hogy a szerződés nem tartalmazza azon feltételeknek, illetőleg körülményeknek a részletes meghatározását, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható, ezért a szerződés a Hpt. 213.§ (1) d.) pontja alapján semmis, így érvénytelen.

A bíróság a 2/2012. PK véleményben felállított követelményrendszerhez képest eltérő álláspontra helyezkedett:

A 2/2012. PK véleményben leírtak szerint ugyanis a pénzügyi intézmény a kölcsönszerződés megkötése előtt írásban rögzíti árazási elveit, ezek üzleti titkot képeznek (a PSZÁF ellenőrzi) és csupán vita esetén kellene a pénzügyi intézménynek bizonyítania, hogy az előzetesen rögzített árazási elveknek megfelelően, szerződésszerűen élt a hiteldíj módosítás lehetőségével. A bíróság álláspontja szerint azonban tisztázandó, hogy a titkos árazási elvek részei-e a felek között létrejött szerződésnek, vagy azon kívül esnek.

Abban az esetben, ha a pénzügyi intézmény előzetesen rögzített árazási elvei nem részei a szerződéses jogviszonynak, hanem a pénzügyi intézmény szerződéses jogviszonyon kívül eső egyoldalú nyilatkozatai, úgy azokra a szerződéses jogviszonyban nem alapíthat jogot a pénzügyi intézmény.

A szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre, így amennyiben az árazási elvek részei a szerződésnek, úgy azokat az adósnak a szerződéskötéskor meg kellene ismernie. Az adós által nem ismert szerződéses feltételre vonatkozóan (az akaratnyilatkozat ismert tárgyának hiányában) az adós akaratának kifejezése kizárt.

Amennyiben tehát az árazási elv titkos, úgy nem válhat a szerződés részévé, ennek hiányában azonban a szerződéses jogviszony megítélése szempontjából közömbös, mivel arra a pénzügyi intézmény jogot nem alapíthat. A szerződésnek tehát szükségképpen tartalmaznia kell az árazási elveket.

Amennyiben a bíróság teret engedne a polgári jog alapelveit áttörő titkos szerződési feltételek alkalmazásának, úgy semmi akadálya nem lehetne annak, hogy bárki bármilyen ügylet alapján titkos fenntartásokkal, titkos záradékokkal élhessen, amelyet jogvita esetén akár bíróság előtt érvényesíthetne. Ha ez a jogosultság kizárólag a pénzügyi vállalkozásokat illeti meg, úgy az a törvény előtti egyenlőséget sérti.

Ha kizárólag azok a feltételek vannak meghatározva a szerződésben, amelyeket a pénzügyi intézmény nem tud befolyásolni, a feltételek kellően meghatározottak, ezzel összefüggésben azonban nincsen meghatározva, hogy a feltétel módosítása pontosan milyen mértékű hiteldíj-módosítást eredményez, úgy a fogyasztóvédelem csupán látszólagos, hiszen az egyébként objektív és tételesen is meghatározott gazdasági változó (így például magyar fogyasztói árindex) bármilyen apró változása, bármilyen léptékű hiteldíj-módosítást eredményezhet. Mindezek alapján a bíróság álláspontja szerint a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontja szerinti részletesség kizárólag akként értelmezhető, hogy a szerződéses kikötés az átláthatóság elvét is teljesíti.

A fentiek szerint a fogyasztói kölcsönszerződés a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontja szerint semmis, ezért a bíróság a Ptk. 239/A § alapján megállapította érvénytelenségét. A jelzálogszerződés a Ptk. 251.§ (3) bekezdése szerint osztja a jelzálogjoggal biztosított követelés sorsát. Érvénytelen szerződés nem biztosítható jelzálogjoggal, ezért a jelzálogszerződés semmisségének okán annak érvénytelenségét is megállapította a bíróság.

**Fővárosi Törvényszék**  
**28.P.24.581/2012/17.**

10

A közjegyző előtt tett egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozat nem szerződés. Új jogviszonyt nem keletkeztet, csupán a bizonyítási terhet változtatja meg. Amennyiben a bíróság a tartozáselismerés alapjául szolgáló szerződés érvénytelenségét állapítja meg, úgy ez nem eredményezi egyúttal a nyilatkozat érvénytelenségének megállapítását is, bár kétségtelenül kihat a tartozáselismerés alapján történő igényérvényesítés lehetőségeire. A bíróság ezért az egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozat semmisségének megállapítására irányuló keresetet elutasította.

A pertárgy értéke: 18.850.000,-Ft. A peres eljárás illetéke ennek 6%-a, 1.131.000,-Ft, melyet a személyes költségmentes felperes helyett a Magyar Állam előlegezett.

A bíróság 500.000,-Ft +ÁFA mértékben állapította meg a felperesi jogi képviselő munkadíját, mivel a pertárgy értéke alapján megállapítható munkadíjat a perre fordított munkaidőigénnyel nem találta arányosnak.

A Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján a pereszes alperes köteles a felperes és az állam által előlegezett költségeket megfizetni.

Az ítélet ellen a Pp. 233. § alapján van helye fellebbezésnek.

Budapest, 2013. november 28.

**Dr. Bene Lajos s.k.**  
bíró

A kiadmány hitelével:



Hangfelvételtől leírva:  
2013. november 29.  
Barabás Enikő Beáta  
írnök