

Budai Központi Kerületi Bíróság
15.P.25004/2013/7.



felperesnek

dr. Sziklai János ügyvéd (1126 Budapest, Ugočsa u. 5. fszt. 2.) által képviselt **OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.** (1066 Budapest, Mozsár u. 8.) **alperes** ellen

végrehajtás megszüntetése iránt indított perében a bíróság meghozta a következő:

ÍTÉLETET

A bíróság a dr. Fodor Mária közjegyző 941/2007. számú közjegyzői okirata alapján 11065/Ú/982/2012. számú végrehajtási záradéka által elrendelt, a Szamosi és Társa Végrehajtó Iroda előtt folyamatban lévő 0280.V.1686/2012. számú végrehajtást megszünteti.

A bíróság erről értesíteni rendeli a végrehajtót.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek

perköltséget.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy a felperes teljes költségmentessége folytán le nem rótt 1.500.000,- (egymillió-ötszázezer) forint kereseti illetéket fizessen meg az államnak (NAV) külön felhívásra.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 nap alatt van helye fellebbezésnek, melyet a Fővárosi Törvényszékhez címezve a Budai Központi Kerületi Bíróságon lehet legalább 4 példányban előterjeszteni.

A bíróság tájékoztatja a feleket, hogy a fellebbezési határidő lejártát megelőzően közösen kérhetik, hogy fellebbezésüket a Fővárosi Törvényszék tárgyaláson kívül bírálja el.



Budai Központi Kerületi Bíróság
15.P.25004/2013/7.

2

Amennyiben a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, vagy csak az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel, vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, illetve a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul, a felek a Fővárosi Törvényszéktől tárgyalás tartását kérhetik.

INDOKOLÁS

A felperes az alperes jogelődjével (Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt.) 2007. október 18-án közjegyző által közokiratba foglalt ingatlan jelzálogjoggal biztosított devizában nyilvántartott jelzálog-típusú hitel kölcsönszerződést kötött. A felek a szerződésben előzményként rögzítették, hogy az OTP Bank Nyrt. a felperes részére a közöttük 2005. november 17-én létrejött kölcsönszerződés alapján 105.420.- CHF-nak megfelelő, maximum 17.000.000.- Ft összegű kölcsönt folyósított. A perbeli kölcsönszerződésben az alperes jogelődje 167.158.- CHF-nak megfelelő, 2007. október 18-án érvényes, a hitelező által alkalmazott deviza vételi árfolyamon számított 24.970.000.- Ft kölcsönösszeget folyósított a felperes részére 300 hónapos futamidőre. A törlesztés kezdete a kölcsönösszegeből az első folyósítást követő hó 4. napja, a kölcsön lejáratá 2032. október 31. napja.

A szerződés I.1. pontjában rögzítették a felek, hogy a kölcsön összegének devizában való megállapítása a folyósítás napján érvényes, a Bank által alkalmazott deviza vételi árfolyamon történik, amelyről az Adóst a Hitelezők a folyósítási értesítő megküldésével tájékoztatják. A szerződés III.2. pontjában határozták meg, hogy az egyes fizetendő törlesztőrészek forint összegét a Bank az általa alkalmazott, az esedékesség napját megelőző napon érvényes deviza eladási árfolyam alapján határozza meg. A törlesztőrészlet összege a Bank által 2007. október 17-én alkalmazott deviza eladási árfolyam figyelembe vételével 964,08 CHF, melynek forint ellenértéke 145.460.- Ft. A törlesztőrészlet havi összegének meghatározása mellett a Hitelezők egyetemleges kötelezettséget vállaltak arra, hogy a szerződés megkötésének napjától 2009. október 4-ig esedékessé váló tőke-, ügyleti kamat-, illetve kezelési költség törlesztésének az esedékesség napján történő megfizetése esetén, a deviza eladási árfolyamát legfeljebb 160,- Ft-ig veszik figyelembe akkor is, ha a devizának a Bank által alkalmazott eladási árfolyama az esedékesség napján 160,- Ft fölé emelkedik.

A szerződés II. pontja rendelkezik a kölcsön kamatairól és költségeiről: az induló teljes hiteldíj mutatót (THM) 7,51%-ban tüntették fel, a kölcsön ügyleti kamata évi 4,950%, a kezelési költség évi 2,040%. A II.3. pontja rendelkezik azokról a feltételekről és körülményekről, amikor a hiteldíj az Adósra hátrányos módon megváltoztatható: a Hitelezők jogosultak a hitel ügyleti kamatát, egyéb költségét, és az erre vonatkozó szerződési feltételt egyoldalúan módosítani, ha a bankközi hitelkamatok vagy a fogyasztói árindex vagy a jegybanki alapkamat, vagy az állampapírok hozama, vagy a Hitelezők forrás-, valamint hitelszámla-vezetési költsége növekszik vagy a lakossági hitelek kockázati tényezői a Hitelezőkre nézve romlanak.

A szerződés IV. pontjában megállapodtak a felek, hogy a perbeli kölcsönszerződés fedezetét képezi a felperes OTP Lakástakarékpénztár Rt.-nél fennálló OTP Lakástakarék



Budai Központi Kerületi Bíróság
15.P.25004/2013/7.

3

Szerződés megtakarítási összege, valamint Budapest, kerület, belterület hrsz.-ú, természetben az Budapest, számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, mely ingatlanra az OTP Jelzálogbank mint zálogjogosult javára zálogjogot alapítottak.

A szerződés V.1. pontja tartalmazza a Hitelezők által azonnali hatállyal való felmondás jogát, a teljes kölcsöntartozás, valamint járulékal esedékessé tételének jogát.

A szerződő felek megállapodtak a szerződés V.4. pontjában arról is, hogy kölcsönszerződés, a jelzálogjog fennállása alatt hatályos mindenkor Általános Üzletszabályzat és a devizában nyilvántartott lakáscélú és jelzálog típusú konzorciális OTP hitelekéről szóló Üzletszabályzat, valamint az OTP Lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségtételeiről szóló hirdetményben foglaltak kifejezetten a kölcsön jogviszony és a jelzálog jogviszony részét képezik.

A törlesztő részletek fizetésének elmaradása miatt az alperes a dr. Viszoki Szilvia közjegyző által számon közokiratba foglaltan felmondta a felperes kölcsönét 2010. november 17-én. A közjegyzői okiratba foglalt tanúsítvány szerint a felperes tartozása 2010. november 8-án 173.084,37 CHF tőke, 6.775,61 CHF esedékes ügyleti kamat, 1.745,04 CHF kezelési költség és 156,55 CHF késedelmi kamat. Dr. Fodor Mária közjegyző 2012. szeptember 13-án számon végrehajtási záradékot állított ki 173.084,37 CHF tőke és járulékal vonatkozásában felperessel szemben. A végrehajtást a Szamosi és Társa Végrehajtó Iroda számon foganatosítja.

A felperes végrehajtás megszüntetése iránt terjesztett elő kereseti kérelmet, mivel álláspontja szerint a kölcsönszerződés a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban:Hpt.) 213.§ (1) bekezdés b), c) és d) pontjába ütközik. A Hpt. 213.§ (1) bekezdés b) pontjába azért, mert bár tartalmazza a THM-et, ami 7,51%-ban került meghatározásra, a II.1. pont szerint az ügyleti kamat 4,9%, a kezelési költség 2,4%, valamint feltüntetésre került még egy 1,4%-os egyéb költség, de ezeket összeadva sem jön ki számszakilag a 7,51%, viszont álláspontja szerint a THM az árfolyamrést nem tartalmazza, mint ahogy nem tartalmazza a c) pont szerinti egyéb költségek között sem az árfolyamrést, tehát a kölcsönszerződés ezért is érvénytelen. Érvénytelen továbbá a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontja szerint is, mert nem tartalmazza azoknak a feltételeknek, körülményeknek a részletes meghatározását, amelyek esetén a hiteldíj változtatható, vagy ha az nem lehetséges, akkor az erről szóló tájékoztatást. Tehát gyakorlatilag a fentiek miatt a végrehajtás alapjául szolgáló közjegyzői okirat érvénytelen, a követelés érvényesen létre sem jött. A felperes keresete joglapjaként a Pp. 369. § a) pontját jelölte meg, valamint kérte a végrehajtási eljárás felfüggesztését a Pp. 370. § alapján.

A felperes álláspontja a Hpt. 213.§ (1) bekezdés b) pontjához kapcsolódóan, hogy a Hpt. 212. § szerint a fogyasztási kölcsönszerződésnek tartalmaznia kell a külön jogszabály alapján megállapított éves százalékban kifejezett teljes hiteldíj mutatót. A perbeli közokiratban ez 7,51%-ban került meghatározásra. A deviza alapú kölcsönök sajátossága, hogy a hitelező ténylegesen forintkölcsönt nyújt, azonban azt külföldi devizában tartja nyilván. A folyósítás a külföldi deviza vételi árfolyamán történik, a törlesztő részleteket pedig úgy számolja el a hitelező, hogy a forintban esedékes törlesztő részletet átszámítja



Budai Központi Kerületi Bíróság
15.P.25004/2013/7.

4

külföldi deviza eladási árfolyamán külföldi devizára. Az ilyen elszámolási rendszer mellett a szerződéssel kapcsolatos nyilvánvaló költség a vételi és az eladási árfolyamból eredő különbség, azaz az árfolyamrész. A jelen szerződés I.1. pontja és a I.2. d. pontja alapján az alperes jogelődje eladási árfolyamon szolgáltatott, míg a szerződés III.2. pontja alapján deviza eladási árfolyamon kellett törlesztenie a felperesnek, viszont a szerződés még előzetes becslést sem tartalmaz a deviza árfolyamrész változására, amely költségelemként jelenik meg a felperes oldalán.

A felperes hivatkozott a Kúria 2013. július 4-én iránymutató Gfv.VII.30.078/2013. számú döntésére, melyben a szerződés érvénytelenségét, semmisségét állapította meg az árfolyamrész feltüntetésének hiánya miatt. A Kúria megítélése szerint a vételi és eladási árfolyamok alkalmazásából eredő teher olyan költségnek minősül, amit a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja szerint a szerződésben fel kell tüntetni. Ezek alapján semmis a kölcsönszerződés, mert nem tartalmazza az árfolyamrész %-os mértékét, amely költség és amelyet a szerződésben fel kellett volna tüntetni a Hpt. 212. § (2) bekezdése és a 41/1997 (III. 5.) Kormányrendelet 8. § (2) bekezdése alapján.

A felperes előadta, hogy kölcsönszerződés II.3. pontja nem felel meg a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontjának, nevezetesen a részletes meghatározás követelményének, ugyanis a II.3. pont nem tartalmaz részletes oklistát és nem határozza meg egyértelműen, hogy mely jegybanki alapkamat változása (a magyar vagy a svájci jegybanki alapkamat) vagy milyen fogyasztói árindex változása esetén jogosult az alperes jogelődje az egyoldalú szerződésmódosításra.

A felperes előterjesztette perköltségigényét és okirati bizonyítékokat csatolt.

Az alperes a kereset elutasítását kérte és előterjesztette perköltségigényét.

Álláspontja szerint az alperes jogelődje a per tárgyát képező szerződést a Ptk., a Hpt. és a THM rendelet maradéktalan betartásával kötötte, így a szerződés nem szenved semmilyen hibában, az érvényesen létrejött, így a végrehajtás megszüntetésének nincs semmilyen alapja.

Az alperes arra hivatkozva nem terjesztett elő semmilyen bizonyítási indítványt, hogy a felperes hivatkozásai jogkérdést képeznek.

A felperes keresete az alábbiak szerint megalapozott.

A bíróság a tényállást a 0102-7/A.Vh.3180/2012. számú végrehajtási ügy iratai, a csatolt okirati bizonyítékok alapján állapította meg.

A Pp. 369. § a) pontja értelmében a végrehajtási záradékkal ellátott okirattal és a vele egy tekintet alá eső végrehajtható okirattal elrendelt végrehajtás megszüntetése és korlátozása iránti pert akkor lehet indítani, ha a végrehajtani kívánt követelés érvényesen nem jött létre.

A Ptk. 205. § (2) bekezdése értelmében a szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges. Nem kell a feleknek megállapodniuk olyan kérdésekben, amelyeket jogszabály rendez.



Budai Központi Kerületi Bíróság
15.P.25004/2013/7.

5

A Ptk. 523. § (1) bekezdése kimondja, hogy kölcsönszerződés alapján a pénzintézet vagy más hitelező köteles meghatározott pénzüsszeget az adós rendelkezésére bocsátani, az adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni.

A felperes által csatolt közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés tartalmából kitűnt, hogy a szerződést kötő felek a kölcsön összegét egyértelműen meghatározták 167.158,- CHF összegben, melynek deviza vételi árfolyamon számított értéke a szerződés megkötésének időpontjában 24.970.000,- Ft volt és az így átvett kölcsönösszeg visszafizetésére a felperes kötelezettséget vállalt 300 hónapos futamidő alatt. A szerződés I.1. pontjában rögzítették a felek, hogy a kölcsön összegének devizában való megállapítása a folyósítás napján érvényes, a Bank által alkalmazott deviza vételi árfolyamon történik, továbbá a szerződés III.2. pontjában határozták meg, hogy az egyes fizetendő törlesztőrészek forint összegét a Bank az általa alkalmazott, az esedékesség napját megelőző napon érvényes deviza eladási árfolyam alapján határozza meg. A törlesztőrészlet összege a Bank által 2007. október 17-én alkalmazott deviza eladási árfolyam figyelembe vételével 964,08 CHF, melynek forint ellenértéke 145.460,- Ft. A szerződésben a felek azt is feltűntették, hogy az alperes a Bank által alkalmazott deviza eladási árfolyam, a hirdetményben közzétett kamatláb és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosult meghatározni a felperes által fizetendő törlesztőrészlet összegét.

Tekintettel arra, hogy a kölcsönszerződésből megállapítható, hogy a felek között a jogviszony fennállt, a bíróság a továbbiakban azt vizsgálta, hogy a végrehajtás alapjául szolgáló közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés érvénytelensége a felperes által hivatkozott bármely ok alapján megállapítható-e.

A Ptk. 685. § e) pontja alapján fogyasztói szerződésnek azt a szerződést kell tekinteni, amely a fogyasztó és olyan személy között jön létre, aki (amely) a szerződést gazdasági, vagy szakmai tevékenysége körében köti. Ugyanezen jogszabályhely alapján d) pontja alapján pedig fogyasztónak azt kell tekinteni, aki a gazdasági vagy szakmai tevékenység körén kívül eső célból köt szerződést.

A bíróság megállapította, hogy a végrehajtás alapját képező, közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés fogyasztói szerződés, amelyet a felek sem vitattak.

A felperes hivatkozott a perbeli kölcsönszerződés érvénytelenségére a kölcsönszerződés megkötésének időpontjában hatályos Hpt. 213. § (1) bekezdés b), c) és d) pontjai alapján, mely szerint semmis a fogyasztási kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza:

- b) az éves, %-ban kifejezett teljes hiteldíjmutatót, a hiteldíjmutató számítása során figyelembe nem vett egyéb - esetleges - költségek meghatározását és összegét, vagy ha az ilyen költségek pontosan nem határozhatóak meg, az ezekre vonatkozó becslést,
- c) a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, ide értve a kamatokat, járulékokat, valamint ezek éves, %-ban kifejezett értékét,
- d) azon feltételeknek, illetőleg körülményeknek a részletes meghatározását, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható, vagy ha ez nem lehetséges, az erről szóló tájékoztatást.

A perbeli kölcsönszerződés tartalmazta ugyan a teljes hiteldíj mutató mértékét, hiszen



Budai Központi Kerületi Bíróság
15.P.25004/2013/7.

6

szerződés II. pontja 7,51%-ban tüntette fel azt, azonban magából a szerződésből nem tűnt ki, hogy a teljes hiteldíj mutató számítása során a kölcsönhöz kapcsolódó mely költségeket vette figyelembe az alperesi jogelőd. Az alperes ehhez kapcsolódóan csupán arra hivatkozott, hogy az alperes jogelődje a per tárgyát képező szerződést a Ptk., a Hpt. és a THM rendelet maradéktalan betartásával kötötte. A bíróság rendelkezésére álló okirati bizonyítékokból az nem tűnt ki, hogy a THM számítás az alperesi jogelőd pontosan milyen költségek figyelembe vétele mellett határozta meg, illetve, hogy a figyelembe vett költségek az árfolyamrésből - azaz a deviza vételi és eladási árfolyamának különbözetéből - adódó költségeket magukba foglalták-e vagy sem. A felperes határozottan vitatta, hogy az árfolyamrés a teljes hiteldíj mutatóba költségként beépítésre került.

A Pp. 141. § (2) bekezdése kimondja, hogy a bíróság - ha ez a tényállás megállapításához szükséges -, a feleket felhívja nyilatkozataik megtételére és lefolytatja a bizonyítási eljárást. A fél köteles a tényállításait, nyilatkozatait, bizonyítékait - a per állása szerint - a gondos és az eljárást elősegítő pervitelnek megfelelő időben előadni, illetve előterjeszteni. Ha a bizonyítás lefolytatása az első tárgyaláson ennek ellenére nem lehetséges, vagy csak részben lehetséges, a bíróság a tárgyalás elhalasztása mellett elrendelheti a per további előkészítését.

(6) Ha a felek valamelyike tényállításának, nyilatkozatának előadásával, bizonyítékainak előterjesztésével - a (2) bekezdésben előírt kötelezettsége ellenére - alapos ok nélkül késlekedik, és e kötelezettségének a bíróság felhívása ellenére sem tesz eleget, a bíróság a fél előadásának, előterjesztésének bevárása nélkül határoz, kivéve, ha álláspontja szerint a fél előadásának, előterjesztésének bevárása a per befejezését nem késlelteti.

A bíróság a fenti jogszabályhelyre való hivatkozással, mellőzés terhével hívta fel az alperest, hogy nyilatkozzon arra vonatkozóan, hogy hol van a szerződésben tételelesen rögzítve az árfolyamrés mértéke a deviza középárfolyam plusz mínusz fél százalékos, vagy a vételi és eladási árfolyam alkalmazásából eredő eltérés százalékos mértéke, valamint hogy igazolja az alperes, hogy a THM milyen számítás eredménye a 2007-ben hatályban volt THM rendelet alapján. Az alperesre hárult annak bizonyítása is, hogy a szerződés II.3. pontjában rögzített feltételek megfelelnek a Hpt. 213.§ (1) bekezdés d) pontjában foglaltaknak, azaz részletesen meghatározásra került, hogy a bank egyoldalúan mikor módosíthatja a szerződést, igazolja, hogy az egyes feltételeket miként, hogyan alkalmazta, illetőleg, hogy erről hogyan tájékoztatta a felperest.

A bíróság kiemeli, hogy teljes hiteldíjnak a fogyasztó által a kölcsönért fizetendő terhelést kell tekinteni, amely tartalmazza a kamatokat, a folyósítási jutalékokat, és minden egyéb - kölcsön felhasználásával kapcsolatosan fizetendő - költséget. A teljes hiteldíj mutató egyértelmű meghatározásának éppen az a célja, hogy a kölcsönt felvevő fogyasztó megfelelő tájékoztatást kapjon és így a különböző pénzügyi intézetek egyes ajánlatainak reális összehasonlítására lehetősége legyen. A THM ugyanis az ügylet tényleges terheit kell, hogy tartalmazza százalékos formában. A bíróság megítélése szerint a felperes által hivatkozott árfolyamrés, tehát a deviza vételi és eladási árfolyam között jelentkező különbözet költségnek minősül, melyet a THM-nek tartalmaznia kell. Mivel a kölcsön összege devizában rögzített, de annak folyósítása és törlesztése forintban történik, ezért a deviza átváltásból eredő többletfizetési kötelezettség teljes egészében a kölcsönbe vevőre hárul, ezért szükségképpen olyan költségként jelentkezik, amely a kölcsön felvételével



Budai Központi Kerületi Bíróság
15.P.25004/2013/7.

7

merül fel és amely a hitelező részére visszafizetendő összeget növeli. Ezért ennek a költségnek a kölcsön felhasználásával kapcsolatosan fizetendő költségként a teljes hiteldíj mutató részévé kell válnia a Hpt. 212. §-ba foglalt rendelkezésből következően.

A fentiekben leírtakhoz szorosan kapcsolódik a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja, mely szerint a teljes hiteldíj mutató számítása során esetlegesen figyelembe nem vett egyéb költségeket is tartalmaznia kell a fogyasztási kölcsönszerződésnek, ezek éves %-ban kifejezett mértékének megjelölésével is. Ezen költségek feltüntetésének hiánya a megkötött kölcsönszerződés érvényességét érinti, hiszen ehhez a jogalkotó a semmisség jogkövetkezményét fűzi, ugyanis a fogyasztó csak ezen adatok birtokában tud dönteni arról, hogy képes lesz-e a szerződéses kötelezettségek teljesítésére.

A perbeli kölcsönszerződés az árfolyamrésre való utalást nem tartalmaz, ilyen költségelem a szerződésben nem szerepel, valamint az alperes sem nyilatkozott a bíróság felhívására, így a nyilatkozata hiányát a bíróság a Pp. 141. § (2) és (6) bekezdése alapján az alperes terhére értékelte. Mivel a Hpt. 213. § (1) bekezdése bármely pontjának megsértése a fogyasztási kölcsönszerződés semmisségét vonja maga után, a fentiekben kifejtett „költség” hiánya alapján a kölcsönszerződés semmissége megállapítható a Hpt. 213. § (1) bekezdés b) és c) pontja alapján. A bíróság egyebekben megjegyzi, hogy a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontja részletes meghatározást kíván meg a szükséges feltételek és körülmények tekintetében, részletesnek ugyanakkor az a felsorolás nem minősíthető, amelyekből az esetleges feltételek bekövetkeztére, a hiteldíj megváltoztatásához vezető feltételek tényleges beállására nem lehet egyértelmű következtetést levonni, tehát a szerződés ebből a szempontból a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontjának sem felel meg.

A bíróság a fentiek alapján megállapította, hogy a végrehajtás alapjául szolgáló követelés érvényesen nem jött létre, ezért végrehajtási eljárásnak sem volt helye, így a Szamosi és Társa Végrehajtó Iroda előtt folyamatban lévő 0280.V.1686/2012. számú végrehajtási eljárást megszüntette.

A fellebbezési jogosultság a Pp. 233. §-án alapul.

Budapest, 2014. február 19. napján

Kárásziné dr. Kiesiny Noémi Klára s.k.
bíró

a kiadmány hitelével: *gic*

