

Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság
73.Pf.636.974/2013/6.



PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG TÁJÉKOZTATÓ IRATA	
UGYSZÁM	3
KEZDŐ NYELV	
ÉRKEZÉS	2013-03-18
GYŐZTES	
PERK:	2013 -03- 1 8
PE	
MÉRÉS	
UGYSZÁM	
UTÓIRATOK	



A Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság

az 1000. sz. Ügyvédi Iroda (1034 Budapest, Zápor u. 23. fsz. 2.) által képviselt [REDACTED] rendű és

az 1000. sz. Ügyvédi Iroda (1034 Budapest, Zápor u. 23. fsz. 2.) által képviselt [REDACTED] II. rendű felperesnek

a [REDACTED] által képviselt
OTP és Kereskedelmi Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.) I. rendű és

a [REDACTED] által képviselt
OTP Jelzálogbank Zrt. (1051 Budapest, Nádor u. 21.) II. rendű alperes ellen

szereződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében, a Pesti Központi Kerületi Bíróság 2013. május hó 9. napján meghozott 40.P.93.677/2012/11. sorszámú ítélete ellen a felperesek 12. sorszám alatti fellebbezése folytán meghozta az alábbi

Í T É L E T E T

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja és megállapítja, hogy a felek között 2006. [REDACTED] napján létrejött [REDACTED] ügyszámú közjegyzői okiratba foglalt ingatlan jelzálogjoggal biztosított devizában nyilvántartott lakáshitel kölcsönszerződés (ügyletazonosító: [REDACTED]) érvénytelen.

Kötelezi a bíróság az I. és II. rendű alperest, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az egyetemlegesen jogosult I. és II. rendű felpereseknek 647.700 (Hatszáznegyvenhétezer-hétszáz) Ft elsőfokú és 323.850 (Háromszázhuszonháromezer-nyolcszázötven) Ft másodfokú perköltséget.

Kötelezi a bíróság az I. és II. rendű alpereseket, hogy az államnak külön felhívásra egyetemlegesen fizessenek meg 612.000 (Hatszáztizenkétezer) Ft kereseti illetéket és 816.000 (Nyolcszáztizenhatezer) Ft fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I N D O K O L Á S

A felperesek végleges keresetükkel annak megállapítását kérték, hogy a peres felek között 2006. [REDACTED] napján létrejött és 2011. [REDACTED] napján módosított, jelzálogjoggal biztosított kölcsönszerződés semmis.



Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság
73.Pf.636.974/2013/6.

2.

Hivatkozásuk szerint a kölcsönszerződés nem felelt meg a Hpt. 213. § (1) bekezdés c), d), e) pontjaiban és 203. § (6) bekezdésében foglaltaknak, továbbá a Ptk. 200. § (2) bekezdése értelmében jogszabályba ütközik.

Előadták, hogy a szerződés a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja ellenére nem tartalmazza költségként az árfolyamrést, mely a deviza vételi és eladási árfolyama közötti különbség százalékos értéke.

Hivatkoztak arra is, hogy a szerződés a 41/1997. (III. 5.) Korm. rendelet 8. § (2) bekezdésébe is ütközik, mert nem tartalmazza az értékbecslési díjat.

Álláspontjuk szerint a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontjának sem felel meg a kölcsönszerződés, mert nem tartalmazza kellő részletességgel azon feltételeknek és körülményeknek a meghatározását, amelyek esetén a hiteldíj megváltoztatható.

Kifogásolták, hogy a szerződés a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontját is sérti, mert nem tartalmazza a törlesztőrészletek pontos összegét a türelmi időszakot követően.

Hivatkozásuk szerint a szerződés azért ütközik jogszabályba, mert az alperesek nem biztosították a szerződés megkötése előtt a 41/1997. (III. 5.) Kormányrendelet 12. §-ában írtakat, továbbá nem tettek eleget a Hpt. 203. § (6) és (7) bekezdésében írt kötelezettségüknek sem.

Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását kérték.

Előadták, hogy az árfolyamrész nem tekinthető költségnek, ezért annak a szerződésben nem kell szerepelnie. Hivatkoztak arra, hogy a felperesek minden szükséges tájékoztatást megkaptak, az egyoldalú szerződésmódosítás lehetőségét a szerződésben írt oklista a jogszabályoknak megfelelően tartalmazza.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperesek keresetét elutasította, kötelezte az I. és II. rendű felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az I. és II. rendű alpereseknek fejenként 330.200 forint perköltséget. Megállapította, hogy a le nem rótt 612.000 forint eljárási illetéket az állam viseli.

Indokolásában rögzítette, hogy a felperesek 2006. [REDACTED] napján deviza alapú kölcsönszerződést kötöttek az alperesekkel, mely szerint az alperesek svájci frankban nyilvántartott lakáshitelt nyújtottak a felpereseknek 300 hónapos futamidővel, a felperesek tulajdonát képező ingatlanon alapított jelzálogjog fedezet mellett. A kölcsön összege 10.200.000 Ft volt, amelynek svájci frankban való megállapítása a folyósítás napján érvényes, az alperesek által alkalmazott deviza vételi árfolyamon történt. A szerződés szerint a törlesztő részlet összege 308,96 CHF azzal, hogy az egyes törlesztőrészletek forint összegét az I. rendű alperes az általa alkalmazott, az esedékesség napját megelőző napon érvényes deviza eladási árfolyam alapján határozza meg. A szerződés a teljes hiteldíj mutató induló mértékét 6,48%-ban, az ügyleti kamatot 3,95%-ban, a kezelési költséget 2,04%-ban határozta meg. A kölcsönszerződésben a felek megállapodtak abban, hogy a mindenkori Általános Üzletszabályzatot, az Üzletszabályzatot, valamint a Hirdetményt a kölcsön jogviszony részévé teszik. A felperesek a szerződés szerint tudomásul vették a forint/deviza árfolyam piaci mozgásából adódó veszteség kockázatát, azt, hogy a forint árfolyamának gyengülése esetén a devizában megállapított törlesztő részletek forintban megfizetendő ellenértéke akár jelentős mértékben emelkedhet.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kitért arra, hogy a felek 2011. [REDACTED] napján a kölcsönszerződést akként módosították, hogy a felperesek 2011. július hó 28. napján fennálló tartozása 61.874,86 CHF, amelyet 2012. július hó 4. napjáig oly módon kötelesek törleszteni, hogy 2012. január hó 5. napjáig havi 40.000 Ft, 2012. január hó 6. napjától 2012. július hó 4. napjáig havi 90.000 Ft a törlesztőrészlet.



Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság
73.Pf.636.974/2013/6.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 231. §-ára utalással megállapította, hogy a szerződés megkötésekor jogszabály nem tiltotta, nem korlátozta és engedélyhez sem kötötte a kölcsön svájci frankban való meghatározását és azt sem, hogy a kirovó pénznem a lerovó pénztől eltérő legyen.

Kiemelte, hogy a felek között deviza alapú, tehát deviza elszámolású kölcsönszerződés jött létre, melynek értelmében a felek a kölcsön összegét és az ahhoz kapcsolódó költségeket devizában állapították meg azzal, hogy maga a folyósítás és visszafizetés forintban történik, mely megállapodásuk a Hpt. rendelkezéseinek megfelelt és egyéb jogszabályba sem ütközött.

A Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontját idézve arra az álláspontra helyezkedett, hogy a szerződésnek a deviza vételi-eladási árfolyam különbségből adódó eltérést, mint költséget nem kell tartalmaznia. Hivatkozása szerint az árfolyamrész nem tekinthető pusztán azért költségnek, mert a félnek az árfolyameltérésből adódóan többlet visszafizetési kötelezettsége keletkezik, a deviza vételi-eladási árfolyam közötti különbségből adódó többlet teher nem a felperesek által hivatkozott 41/1997. (III. 5.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti költség vagy készkiadás. A 41/1997. (III. 5.) Korm. rendelet 13. § (1) b) pontjára utalva kifejtette, hogy a felek azzal, hogy eltérően határozták meg a folyósítás és a törlesztés árfolyamát, ténylegesen a svájci franktól eltérő pénznemben, vagyis a forintban történő teljesítés számítási módját határozták meg, amely a forint gyengülése esetén az adós számára kedvezőtlen elszámolási szabályt jelent, ennek költségként való feltüntetésének hiánya azonban nem eredményezi a szerződés semmisségét.

A Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontjában foglaltakra figyelemmel megállapította, hogy a szerződés tartalmazza azokat a körülményeket, amelyek esetén a hiteldíj megváltoztatható. A feltételek részletességét sem találta hiányosnak, utalva arra, hogy korábban a 275/2010. (XII. 15.) Kormány rendelet is hasonló részletességű szabályokat tartalmazott a kamat változtatásának feltételei körében, ezért az alperesektől nem volt elvárható a hiteldíj módosításának feltételei körében részletesebb felsorolás, a feltételek a forrásköltségek változó elemeire tekintettel egyébként sem voltak előre meghatározhatóak.

A Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjával kapcsolatos felperesi hivatkozás körében megállapította, hogy a szerződés egyértelműen rögzíti a törlesztőrészletek esedékességének időpontját, megállapította az induló törlesztő részlet összegét is, a türelmi idő elteltét követően pedig a törlesztőrészletek összegszerűen ugyan nincsenek meghatározva, de a számítási mód meghatározott. Mivel a törlesztőrészletek konkrét összege függ az éppen aktuális árfolyamtól, így nem volt elvárható és lehetséges azok pontos meghatározása. Kiemelte, hogy a 2011. augusztusi szerződésmódosításban a felperesek tartozáselismerő nyilatkozatot tettek, a hatályos szerződés 2011. augusztusától összegszerűségében is meghatározta a havonta fizetendő törlesztő részleteket.

A 41/1997. (III. 5.) Korm. rendelet 12. §-át idézve hangsúlyozta, a jogszabály nem mondta ki, hogy a tájékoztatás elmaradása semmisséget eredményezne, így a jogszabályba ütközés okán semmiképpen nem áll fenn érvénytelenségi ok. Ugyanakkor a felperesek maguk nyilatkozták, hogy a kölcsönszerződést, az üzletszabályzatot, a hirdetményt elfogadták, megismerték, így arra, hogy a Kormányrendelet 12. §-ában foglaltakat ne ismerhették volna meg, alappal egyébként sem hivatkozhatnak.

Nem találta alaposnak az alperesek azon kifogását sem, mely szerint az árfolyamkockázatról és annak hatásáról nem kaptak tényleges tájékoztatást. Kifejtette, hogy a szerződés egyértelműen meghatározta az átváltások számítási módját, és a felperesek a szerződéskötéssel egyidejűleg elismerték a tájékoztatás megtörténtét. Utalt arra is, hogy az árfolyamváltozás becslése nem kötelező tartalmi eleme a kölcsönszerződésnek, és egyébként is kérdéses, hogy milyen mértékben lehet évekre, évtizedekre előre megbecsülni az egyes devizák árfolyamváltozásait.

A perköltségről a Pp. 78. § (1) bekezdése, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. §-a, 3. § (2) bekezdés a) pontja, 3. § (6) bekezdése alapján rendelkezett, ennek során figyelemmel volt a



Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság
73.Pf.636.974/2013/6.

beadványok és tárgyalások számára és arra is, hogy mindkét alperes jogi képviselőjét ugyanazon ügyvédi iroda látta el. Az állam által előlegezett eljárási illetékről az Itv. 42. § (1) bekezdés a) pontja és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján döntött.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperesek nyújtottak be fellebbezést, melyben az elsőfokú ítélet megváltoztatását és az alperesek másodfokú perköltségben való marasztalását kérték. Az elsőfokú ítélet megváltoztatását elsődlegesen akként kérték, hogy a másodfokú bíróság a keresetnek megfelelően marasztalja az alpereseket, másodlagosan akként, hogy az elsőfokú ítéletben megállapított perköltséget jelentős mértékben mérsékelje.

Hivatkoztak arra, hogy az elsőfokú bíróság nem tisztázta a Hpt és a Ptk. egymáshoz való viszonyát. Kifejtették, hogy a Hpt. olyan közjogi norma, amely kogens rendelkezéseket fogalmaz meg, a Hpt. 213. §-ának szabályai mérlegelést nem tűrő közjogi imperatívuszok, azoktól nem lehet eltérni, ugyanakkor a Ptk. szabályai a szabad megállapodás elvén nyugszanak. Mivel a Hpt. a felek jogviszonyából kiszorítja a szabad megállapodás elvét, a Hpt. 213. §-a meghatározza a felek közötti lakossági-fogyasztási kölcsönszerződés tartalmát.

A Hpt. ugyanakkor lex specialis a Ptk-hoz képest. Mindezekből következik, hogy téves az elsőfokú bíróság hivatkozása a Ptk. 231. §-ára, a svájci frank csupán elszámolási devizanem, azaz az alperesek a tartozást e fizetőeszközben tartják nyilván. Ugyanakkor az árfolyamrésre semmilyen hatást nem gyakorolt az, hogy a megállapodást kirovó-lerovó pénznemként vagy másként értelmezzük. Az árfolyamrés a vételi és az eladási árfolyam közötti különbség, mely független a deviza pénzpiacra jegyzett árfolyamától, és azt mindig a hitelintézet határozza meg. Hangsúlyozták, hogy a perbeli adatokból megállapítható az eltérő árfolyamok alkalmazása és az ebből adódó többletteljesítés ténye. A Hpt. 212. § (2) bekezdésére utalással kifejtették, hogy mivel a Hpt. nem tesz különbséget az egyes költségnemek között, minden a tőkén felül az adós által a hitelintézetnek fizetendő összeg költség, ezért az árfolyamrés költségként és nem számítási módként kell értelmezni. Hivatkoztak az EBH2013.G.10. szám alatt közzétett elvi bírósági határozatra.

A 41/1997. (III. 5.) Kormányrendelet 8. § (1) bekezdését és 13. § (1) b.) pontját idézve kifejtették, hogy a vételi és az eladási árfolyam közötti különbség a szerződéskötéskor 1% volt, mely a későbbiekben változhat, a rendelet 5. sz. mellékletében írt képletben szereplő tényezők valós forintban kifejezett összegek és nem számítási módok. Utaltak arra is, hogy nem csupán a Hpt., de a polgári jog általánosan elfogadott elvei mentén is költségként kell tekinteni az árfolyamrészt, az a tény, hogy az aktuális törlesztő részlet összege csak egy számítással határozható meg, nem jelenti azt, hogy az összeg teljes terjedelmében csupán egy számítási mód lenne. Álláspontjuk szerint az Alaptörvény 28. cikke értelmében a Hpt. 213. §-ának rendelkezései csak akkor tudnak érvényesülni, ha az árfolyamrészt a jogalkalmazó költségnek tekinti.

A Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontját idézve hangsúlyozták, hogy a szerződés II. 3. pontjában írtak nem nevezhetőek részletes meghatározásnak, mert nem dönthető el, hogy az említett körülményeknek a fizetések pénznemét érintően vagy a nyilvántartási devizanem pénznemét érintően kell bekövetkezniük. A kockázati tényezőket olyan részletességgel kell meghatározni, amely részletesség a szolgáltatás jellegének megfelel. A hitelezők forrás, valamint hitelszámla vezetési költsége – mint kockázati tényező – a fogyasztók előtt ismeretlen, nem is ismerhető meg. Mind ezen költségek növekedése, mind a lakossági hitelek kockázati tényezőinek romlása a hitelezők érdekkörében felmerülő, szubjektív körülmények, ezért az alkalmazott megfogalmazások semmiképpen sem felelhetnek meg a törvényben írt részletes meghatározás követelményrendszerének.

A Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjára utalással kifejtették, hogy nem elegendő csupán a törlesztőrészek kiszámíthatósága, azok számát és összegét kell a szerződésnek tartalmaznia.



Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság
73.Pf.636.974/2013/6.

Mivel a felek közötti kölcsönszerződés ennek nem felel meg, az elsőfokú bíróságnak a szerződés semmisségét kellett volna megállapítania.

Hivatkoztak arra is, hogy az elsőfokú ítéletben megállapított perköltség megfizetése a felperesek számára lehetetlen, annak összege ugyanakkor sem a perérték, sem a tárgyalások száma, sem az alperesek által szerkesztett iratok mennyisége és minősége alapján nem indokolt.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és a felperesek másodfokú perköltségben marasztalását kérték.

Hivatkoztak arra, hogy a jogszabály a 41/1997. (III. 5.) Kormányrendelet 12. §-ával kapcsolatosan az érvénytelenség jogkövetkezményét nem mondja ki.

Előadták, hogy a szerződés nem ütközik a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontjába, mert a THM rendelet nem a költségek között, hanem külön részben, a 11/B. §-ában nevesíti az árfolyamrést, ezért az nem költség, hanem egy speciális számítási metodika. Az árfolyamrés a THM-ben megjelenik, de külön kimutatni nem kell, nem is lehet.

Álláspontjuk szerint az egyoldalú szerződésmódosítás Hpt. 210. § (3) bekezdése szerinti feltételeinek a szerződés II. 3. pontja eleget tesz, az oklista objektív, az egyes tényezők változása a hitelintézetek működését is érinti, ezért az érvénytelenség megállapításának nincs helye.

Kitértek arra, hogy a bankközi hitelkamatok, a jegybanki alapkamat, a forrásköltség változása, az állampapírok hozamának változása, a fogyasztói árindex és a lakossági hitelek kockázati tényezőinek változása, a hitelszámla vezetési költség változása, mint a szerződésben rögzített ok-lista elemei azokat a főbb makrogazdasági mutatókat jelentik, melyek kedvezőtlen, azaz a hitelezés kamatszintjét emelő változása esetén a hiteldíj változtatásának joga gyakorolható. Hangsúlyozták, hogy a szerződésben szereplő oklista egyebeken megegyezik a 275/2010. (XII. 15.) Kormányrendeletben felsorolt, az egyoldalú szerződésmódosítást lehetővé tevő okokkal, így a jogalkotó utólag is legitímálta a hatályba lépése előtti banki gyakorlatot, amelynek tisztességtelensége tehát nem állapítható meg. Hivatkoztak a PKKB. 40.P.93.677/2012/11. számú, a Debreceni Ítéletábrla Pf.II.20.278/2013/7. számú és a Szolnoki Törvényszék 4.Pf.21.098/2012/4. számú döntéseire és arra, hogy az egyoldalú szerződésmódosítás joga annak jogszabályi elismerése, hogy a hosszabb távú jogviszonyokban szükség van olyan mechanizmusra, ami biztosítja a szolgáltatás és ellenszolgáltatás egyenértékűségét.

Rámutattak arra is, hogy a törlesztő-részlet forint ellenértékének megnövekedése nemcsak a hitelező egyoldalú szerződésmódosítására vezethető vissza, hanem a devizaárfolyamok alakulására is.

Hivatkozásuk szerint a szerződés a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjának is megfelel, mert a szerződésben a havonta fizetendő részletek összeg CHF-ben került meghatározásra, a hitelintézet által meghatározott árfolyam alkalmazásával, a törlesztőrészletek pontos összege az aktuális árfolyam szerint kerül meghatározásra.

Kiemelték, hogy az elsőfokú bíróság által megállapított perköltség összege elmarad a pertárgyérték alapján a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet alapján számított mértéktől, így semmiképpen nem lehet eltúlzott.

Kérték, hogy a másodfokú bíróság a per tárgyalását függessze fel az Európai Unió Bírósága előtt C-26/13. szám alatti folyamatban lévő előzetes döntéshozatali eljárás befejezéséig.

Elsődlegesen rögzíti a másodfokú bíróság, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének nem volt a Pp. 228. § (4) bekezdése alapján fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett rendelkezése, ezért azt a másodfokú bíróság teljes terjedelmében bírálta felül.



Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság

73.Pf.636.974/2013/6.

A felperesek fellebbezése alapos.

A másodfokú bíróság észlelte, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének fejrészében a II. rendű alperes III. rendű alperesként került feltüntetésre, amely nyilvánvaló elírás az elsőfokú bíróság ítélete elleni fellebbezés elbírálását azonban nem akadályozta.

A másodfokú bíróság álláspontja az alábbiak miatt tér el az elsőfokú bíróság által kifejtettektől.

A felperesek a keresetüket a Ptk. 239/A. § (1) bekezdése alapján az alperesekkel kötött kölcsönszerződés érvénytelenségének megállapítása iránt terjesztették elő, mely igényüket az 5/2013. PJE határozat 1. pontja szerint a Pp. 123. §-ában előírt feltételek hiányában is jogosultak voltak érvényesíteni. A felperesek keresetükben a Ptk. 200. § (2) bekezdése szerinti jogszabályba ütközésre hivatkozással kérték a szerződés érvénytelenségének megállapítását.

A kölcsönszerződésre vonatkozó, a Ptk-ban előírt szabályokhoz képest a szerződéskötés időpontjában hatályos, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (továbbiakban Hpt.) előírásai speciális szabályokat tartalmaznak. A Hpt. értelmező rendelkezéseket tartalmazó 2. számú mellékletének III. 13. pontja szerint lakossági kölcsön: a fogyasztási kölcsön, valamint a lakás, illetőleg üdülő vagy egyéb ingatlan vásárlására, építésére, felújítására, bővítésére, korszerűsítésére, továbbá közműfejlesztésre a természetes személy által igénybe vehető kölcsön.

Megállapítható tehát, hogy a felek közötti kölcsönszerződés lakossági kölcsönnek minősül.

Felperesek hivatkozása alapján a per érdemi eldöntéséhez annak vizsgálata volt szükséges, hogy a felek közötti szerződés megfelel-e a lakossági kölcsönszerződésekre alkalmazandó Hpt. 213. § (1) bekezdés c), d) és e) pontjaiban foglalt előírásoknak.

Ennek vizsgálata során a felek közötti kölcsönszerződés részét képező 428/2006. számú közjegyzői okiratba foglalt „devizában nyilvántartott lakáshitel kölcsönszerződést”, „a devizában nyilvántartott, lakáscélú és jelzálogtípusú konzorciális OTP Hitelekre vonatkozó Üzletszabályzatot” (továbbiakban Üzletszabályzat) és a másodfokú eljárásban becsatolt, az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. Általános Üzletszabályzatát (továbbiakban Általános Üzletszabályzat) kellett alapul venni, a közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés V.4) pontjának 12 bekezdése alapján.

A Hpt. 213. § (1) bekezdése az Alaptörvény M.) cikkének (2) bekezdésében deklarált fogyasztóvédelem érdekében az ott írt feltételek hiányában a lakossági kölcsönszerződés semmisségét írja elő.

A Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja 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.

A közjegyzői okiratba foglalt „devizában nyilvántartott lakáshitel kölcsönszerződés” I. 2. pontjának 3. bekezdése szerint a kölcsön összegének devizában való megállapítása a folyósítás napján érvényes, a hitelezők által alkalmazott deviza vételi árfolyamon történik. Ugyanezen okirat III. 2. pontjának 6. bekezdése szerint az egyes fizetendő törlesztő-részletek forint összegét a bank az esedékesség napját megelőző napon érvényes a deviza eladási árfolyam alapján határozza meg.

A folyósításkor figyelembe veendő vételi árfolyamra és a törlesztéskor irányadó eladási árfolyamra vonatkozó rendelkezéseket a fentiekkel egyezően tartalmazzák az Üzletszabályzat II. 6. 3. és a II. 7. 2. pontjai.



A szerződés ezen rendelkezései alapján megállapítható, hogy az alperesek a szerződésben két nemű devizaárfolyamot, vételi és eladási árfolyamot alkalmaztak, amelynek során felmerülő különbözet olyan költségnek minősül, melyet a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja alapján a szerződésben fel kell tüntetni. (EBH.2013.G.10)

A szerződés, azaz a közjegyzői okiratba foglalt „devizában nyilvántartott lakáshitel kölcsönszerződés” – annak 2011. augusztus hó 1. napján kelt módosítása -, az Üzletszabályzat és az Általános Üzletszabályzat áttanulmányozását követően megállapítható, hogy a vételi és eladási árfolyam alkalmazása során felmerülő különbözet, mint költség a szerződésben nem szerepel.

Kiemeli a másodfokú bíróság, hogy a szerződésben meghatározott THM számítási módjából adódóan számszakilag tartalmazza a szerződéskötéskor érvényesülő, a vételi és eladási árfolyam közötti különbözetet, azonban ez a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja szerinti előírást, annak költségként való feltüntetést nem pótolja. A THM számítására szolgáló képletet az Üzletszabályzat III. fejezete szabályozza. Ebből megállapítható, hogy a H oldal, azaz a folyósított hitel tükrözi a vételi, az Ak, azaz a k-adik törlesztőrészlet összege tükrözi a vételi árfolyamot, a III. 7. pont szövegesen is tartalmazza a két alkalmazott árfolyam THM meghatározásakor történt figyelembe vételét.

Fentiek alapján a másodfokú bíróság megállapította, hogy a szerződés a THM-ben egyébként a folyósításkor figyelembe vett, a fogyasztót a vételi és eladási árfolyam különbözete folytán terhelő költséget külön, a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja által megkövetelt módon nem tartalmazza, ezért a felek közötti szerződés semmis.

A Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontja szerint semmis az a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza azon feltételeknek, illetőleg körülményeknek a részletes meghatározását, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható, vagy ha ez nem lehetséges, az erről szóló tájékoztatást.

A felperes fenti rendelkezésre alapítottan előterjesztett kereseti kérelme kapcsán az alperesek a per tárgyalásának felfüggesztését kérték az Európai Unió Bírósága előtt C-26/13. szám alatti folyamatban lévő előzetes döntéshozatali eljárás befejezéséig. A másodfokú bíróság nem látott lehetőséget a per tárgyalásának a Pp. 152. §-a alapján történő, a BH.2010.29. számú eseti döntésében közzétett gyakorlat szerinti felfüggesztésére, tekintettel arra, hogy a perbeli jogvita a Hpt. rendelkezései alapján elbírálnak volt.

Az előzetes döntéshozatal iránti C-26/13. számú eljárásban Nils Wahl főtanácsnok 2014. február hó 12. napján előterjesztette indítványát, az indítvány végkövetkeztetéseket tartalmazó IV. pontja tartalmazza a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló 93/13/EGK irányelv értelmezése körében a Kúria által feltett kérdésekre adandó, a főtanácsnok által javasolt válaszokat. Jelen perben a felperesek a Hpt. 213. § (1) bekezdése szerinti semmisségre hivatkoztak, ezért a tisztességtelennek minősülő szerződési feltételek körében a másodfokú bíróságnak nem kellett állást foglalnia, a 93/13/EGK irányelv előzetes döntéshozatali eljárásban feltett kérdések alapján való értelmezése nélkül is meghozható volt az érdemi döntés.

A felek közötti kölcsönszerződés az egyoldalú szerződésmódosítás lehetősége körében az alábbi rendelkezéseket tartalmazza.

Az Általános Üzletszabályzat IV. 2. pontja szerint „a szerződéskötés időpontjában érvényes kamat, jutalék, díj, költség megváltoztatásának feltételei a szerződés, a szerződést kiegészítő egyes ügyletekre vonatkozó üzletszabályzat vagy jogszabály is tartalmazhatja. Ebben az esetben a feltételek változásának időpontjában a kamat, jutalék, díj, költség szerződésmódosítás nélkül is megfelelően változik. A IV. 4. pontja szerint az üzletfél számára kedvezőtlen változtatására az OTP Bank Rt. a szerződés, illetve az üzletági üzletszabályzat rendelkezései szerint jogosult.”



Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság
73.Pf.636.974/2013/6.

Ezen Általános üzletszabályzatban adott felhatalmazás alapján az Üzletszabályzat II. 5. 2. pontja akként rendelkezik, hogy „a hitelezők jogosultak (...) a devizahitel ügyleti kamatát, egyéb költségét és az erre vonatkozó szerződési feltételt egyoldalúan módosítani, ha a bankközi hitelkamatok, a fogyasztói árindex, a jegybanki alapkamat, az állampapírok hozama, a lakossági hitelek kockázati tényezőinek alakulása és a hitelezők forrás-, valamint hitelszámla-vezetési költségei változnak.”

Az egyoldalú szerződésmódosítás lehetőségéről a fenti kikötéssel közel azonos módon rendelkezik a közjegyzői okiratba foglalt „devizában nyilvántartott lakáshitel kölcsönszerződés” II. 3. pontja, mely szerint „a hiteldíj (...) változó mértékű, amelyet a hitelezők a kölcsönszerződés fennállása alatt jogosultak egyoldalúan megváltoztatni. Azon feltételek, illetőleg körülmények részletes meghatározása, amelyek esetében a hiteldíj az adósokra hátrányos módon megváltoztatható, a következő: A hitelezők jogosultak a hitel ügyleti kamatát, egyéb költségét, és az erre vonatkozó szerződés 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 másodfokú bíróság álláspontja szerint a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontja szerinti követelményeknek eleget tevő, részletes meghatározásnak olyan kikötés tekintendő, amely egyértelmű és pontosan meghatározott, a fogyasztó érdekében biztosítja a feltételek átláthatóságát.

Fenti idézett rendelkezések csupán nyelvi szempontok szerinti vizsgálata alapján sem állapítható meg, hogy mely ország bankközi hitelkamatainak, mely ország fogyasztói árindexének, mely ország jegybanki alapkamatának, illetve mely állam által kibocsátott állampapírok hozamának változása eredményezheti az egyoldalú szerződésmódosítást. Az alperesek fellebbezési ellenkérelmében (Pf. 3.) úgy nyilatkoztak, hogy a deviza szerinti adott ország jegybanki alapkamatának, illetve ezen ország államkötvényei hozamának változását kell ebben a körben vizsgálni, azonban ezen értelmezés a szerződés szövegéből nem vezethető le. A felek közötti szerződésnek a Ptk. 207. § (1) bekezdése szerinti értelmezése alapján az alperesek által előadottak egyértelműen nem következnek, különös tekintettel arra, hogy a hitelezők forrás-, valamint hitelszámla-vezetési költségének növekedése, vagy a lakossági hitelek kockázati tényezőinek romlása a deviza szerinti ország és a magyarországi hitelezők viszonylatában nem értelmezhető.

A perbeli szerződés a Ptk. 685. § e) pontja alapján fogyasztói szerződésnek, illetve az egyoldalú szerződésmódosítást lehetővé tevő rendelkezések általános szerződési feltételnek minősülnek, melyek tartalmának megállapítása során a Ptk. 207. § (2) bekezdése szerint a fogyasztóra kedvezőbb értelmezést kell elfogadni, azonban jelen esetben a szerződéses megállapodás egyértelműségének hiánya ezen rendelkezés alapján sem küszöbölhető ki. Nem állapítható meg ugyanis, hogy milyen értelmezés lenne kedvezőbb a fogyasztóra. A szerződés nem tartalmaz részletes meghatározást az egyoldalú szerződésmódosítás feltételei körében, tehát nem felel meg a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontja szerinti előírásnak, ezen okból is semmis.

A Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontja szerint semmis az a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza a törlesztő részletek számát, összegét, a törlesztési időpontokat.

Ezen előírásnak a felek között 2006. [REDACTED] napján létrejött kölcsönszerződés valóban nem felel meg, azonban a kölcsönszerződést a felek 2011. [REDACTED] napján módosították. A szerződésmódosítás az 1. és 2. pontjában rögzíti a törlesztőrészletek számát, összegét, a törlesztési időpontokat, a 3. pontjában a hátralévő futamidőt, a szerződés lejártát,

Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság
73.Pf.636.974/2013/6.

mely módosítással a másodfokú bíróság álláspontja szerint a kölcsönszerződés eleget tesz a Hpt. 213. § (1) e.) pontja szerinti feltételeknek, ezen okból nem minősül semmisnek.

A másodfokú bíróság a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) és d) pontja alapján arra a megállapításra jutott, hogy a felek közötti kölcsönszerződés semmis, a szerződés érvénytelenségét a Ptk. 239/A. § (1) bekezdése alapján – egyéb kérelem hiányában csupán – megállapította, az elsőfokú bíróság ítéletét ebben a körben a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta.

Az alperesek mind az első-, mind a másodfokú eljárásban pervesztesnek minősülnek, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelesek megfizetni a felperesek első- és másodfokú perköltségét, mely az őket képviselő ügyvéd 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) a)-b) pontja, (5) bekezdése és 4/A. §-alapján számított munkadíjából tevődik össze.

A pervesztes alperesek a Pp. 78. § (1) bekezdése és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján viselik a felpereseket megillető személyes költségmentesség folytán le nem rótt kereseti és fellebbezési illetéket.

Budapest, 2014. március hó 5. napján



dr. Juhász Krisztina s. k.
a tanács elnöke

Velinskyné dr. Lovas Kinga s. k.
előadó bíró

dr. Nemoda Valéria s. k.
bíró

A kiadmány hiteléül:



