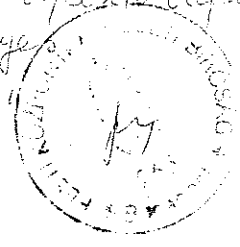


Művelet / 2014.03.31.  
2014/2014 J.E.

A bírósághoz benyújtott iratok alapján  
együtt emelvény  
Bp 2014.03.24



Pesti Központi Kerületi Bíróság  
1. P. 94.708/2013/5.

A Pesti Központi Kerületi Bíróság

Handwritten signature and initials.

az 1000. számú Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Dantesz Péter ügyvéd (1034 Budapest, Zápor u. 23. fsz. 2.) által képviselt

[REDACTED] I. r.,

[REDACTED] II. r. és

[REDACTED] III. r. felpereseknek

a [REDACTED] Ügyvédi Iroda, ügyintéző [REDACTED] ügyvéd (1034 Budapest, Zápor u. 23. fsz. 2.) által képviselt

AXA BANK EUROPE SA (BE-1170 Belgium, Watermael-Boitsfort Boulevard du Souveran 25.) alperes ellen

szervződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében meghozta az alábbi

**Í T É L E T E T.**

A bíróság megállapítja, hogy a felek által 2007. [REDACTED] án kötött [REDACTED] és [REDACTED] számon létrejött kölcsönszerződések érvénytelenek.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az I., II. és III. r. felperesnek egyetemlegesen 15 napon belül <sup>149.650,- (nagyháromszázötvenháromezer-hatvanötven)</sup> ~~25.000,-~~ (huszonöt ezer) Ft másodfokú perköltséget, míg a felek az elsőfokú perköltségüket maguk viselik.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az állam külön felhívására <sup>115.294,-</sup> ~~154.391,-~~ (százötvennégyezer-háromszázkilencvenegy) Ft kereseti illetéket, míg <sup>145.196,- (nagyháromszázötvenháromezer-hatvanötven)</sup> ~~77.196,-~~ (hetvenhetezer-százkilencvenhat) Ft kereseti illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye, amelyet az elsőfokú bíróságnál kell 3 példányban benyújtani a Fővárosi Törvényszékhez címezve.

A felek a fellebbezési határidő lejárta előtt közösen kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálását.

Ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére vagy összegére illetve a meg nem fizetett illeték vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik; az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, vagy csak az ítélet indokolása ellen irányul, a fellebbező fél a fellebbezésben kérheti tárgyalás megtartását.

**INDOKOLÁS**

A felek között 2007. [REDACTED] s. napján önálló zálogjoggal biztosított kölcsönszerződések jöttek létre [REDACTED] és [REDACTED] azonosító számon, mely alapján az alperes az „A/I.” jelzés alatti kölcsönszerződés vonatkozásában a szerződésben meghatározott feltételekkel hitelcél

**Pesti Központi Kerületi Bíróság**

**1. P. 94.708/2013/5.**

2

meghatározása nélkül a felperesek részére 7.598 CHF svájci frank összegű CHF devizanemben nyilvántartott kölcsönt nyújtott a közjegyzői okirat II. részében megjelölt ingatlanon alapított önálló zálogjog fedezet mellett. A „B/I.” jelzés alatti kölcsönszerződés vonatkozásában a szerződésben meghatározott feltételekkel hitelcél meghatározása nélkül a felperesek részére 7.768 CHF svájci frank összegű CHF devizanemben nyilvántartott kölcsönt nyújtott a közjegyzői okirat II. részében megjelölt ingatlanon alapított önálló zálogjog fedezet mellett.

A felperesek vállalták ezen összegeknek 2028. május 18. napjáig történő visszafizetését a szerződésben rögzített járulékokkal növelten.

A felek közötti kölcsönszerződést Vasváriné dr. Selymi Gyöngyi közjegyző [REDACTED] közjegyzői úgyszám alatt közjegyzői okiratba foglalta.

A felperesek az A/I. szerződés szerint (továbbiakban adós) tudomásul veszik, hogy az alperes a kölcsön összegéből legfeljebb 1.026.000,- Ft-nak megfelelő (a banknak a folyósítás napjára jegyzett deviza vételi árfolyamán átszámított) deviza összeget folyósít (a továbbiakban: folyósítási díj), amely deviza összeg tartalmazza a szerződés 3.2. pontjában meghatározott folyósítási jutalékot, melynek összege 75.000,- Ft, míg a B/I. szerződés szerint ezen összeg 1.049.000,-Ft.

A felek a szerződés 1.2. pontjában rögzítették, hogy a kölcsönt a bank átutalással egy összegben folyósítja, valamennyi folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését és a hitelező felé való igazolását követő 5 munkanapon belül akként, hogy a deviza összeget a bank a folyósítás napjára az általa jegyzett deviza vételi árfolyamon forintra átváltja és ezen forint ellenértéket utalja át a III. r. felperes Kereskedelmi és Hitelbank Nyilvánosan működő Részvénytársaság hitelintézetnél vezetett számlájára.

A felek megállapodtak abban, hogy a folyósítás napjának azt a napot tekintik, amikor a bank a kölcsön összegével az adós deviza törlesztésének jóváírására szolgáló számlát megterheli. A folyósítás napjáról és az első esedékességi napról a bank írásban értesíti az adóst. Ez az értesítő tartalmazza a fizetendő induló havi törlesztőrészlet deviza összegét is. Az értesítő levél jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi, azzal együtt értelmezendő.

A kölcsön folyósításának feltételei a szerződés 2. pontjában került rögzítésre, miszerint a biztosítéku lekötött Kaposszegcső 76 helyrajzi számú ingatlan 2/2 tulajdoni hányadára az alperes javára a kölcsönszerződés biztosítására második zálogjogi ranghelyre az önálló zálogjogot a földhivatal határozattal bejegyzi, vagy a bejegyzésre irányuló eljárás széljeggyel igazoltan folyamatban van.

Továbbá a biztosító írásban igazolja a bank első számú kedvezményezettségét tartalmazó bank jelen kölcsönre vonatkozó termék leírásában foglaltaknak megfelelő tartalmú záradék bejegyzését az életbiztosításra, melyet I.r. felperes [REDACTED] kötött az AXA Biztosító Zrt-vel [REDACTED] kötvényszámon [REDACTED] módosítási életbiztosítással.

A szerződés 3. pontjában a felek meghatározták a szerződés futamidejét, továbbá annak járulékait, ekként rögzítésre került, hogy a kölcsön futamideje az előfinanszírozási időszakot követő naptól számított 20 év. Teljes időtartalma az előfinanszírozási időszak és a futamidő összessége. A kölcsön végső lejáratá, amennyiben az előfinanszírozási időszak a kölcsön folyósítását követő 8 esedékességi napig tart, legkésőbb 2028. május 18. A törlesztőrészletek számát az előfinanszírozási

időszakot követően 240-ben állapították meg.

A szerződésekben rögzítésre került, hogy előfinanszírozási időszak alatt azt az időszakot kell érteni (3.5.1.), amely a kölcsön folyósításának napjától az önálló zálogjog bejegyzését tartalmazó jelen szerződésnek megfelelő tulajdoni lapmásolat bankhoz való benyújtását követő esedékességi napig tart vagy ha a tulajdoni lap benyújtása és a következő esedékességi nap között kevesebb mint 3 munkanap van, akkor a soron következő 2. esedékességi napig terjedő időszakig tart. Az előfinanszírozási időszak alatt a havi fizetési kötelezettség tekintetében a szerződés 4.1. pontja rendelkezései irányadóak.

A szerződés 4.1. pontja határozza meg a kölcsön törlesztésének az összegét. A kölcsön törlesztőösszege annak nyilvántartási devizanemében kerül meghatározásra, induló havi törlesztőösszege a kölcsön teljes összegének igénybevételét feltételezve 44,32 CHF az A/I szerződés esetén, míg a B/I szerződés esetén ez az összeg 52,43 CHF, mely összeg módosulhat a folyósítás napján kiszámított deviza kölcsönösszeg alapján a folyósítási díj miatt.

Az első törlesztőösszeg a kölcsön folyósításának napját követő hónapban esedékes. A törlesztőösszeget minden naptári hónapban a kölcsön folyósításának napjával megegyező számú napon illetve a kölcsön lejáratának a napján a kölcsönszerződés megszűnése esetén pedig a megszűnés napján esedékesek.

Az adós a kölcsön tartozását a futamidő alapján számított annuitásos módszerrel meghatározott havi törlesztőrészekben tartozik megfizetni. A kölcsön valamint az ügyleti kamat és a kezelési költség havonta esedékessé váló része együttesen képezi a havi törlesztő részletet. (4.2.1.)

A felek a szerződés 4.2.2.1. pontjában azonban ezen meghatározástól eltértek az alábbiak szerint:

Az előfinanszírozási időszak alatt az adós a korábban meghatározott (annuitásos) törlesztéstől eltérően csak ügyleti kamatot és kezelési költséget köteles fizetni, illetőleg a szerződés 3.9. pontjában meghatározottak esetében előfinanszírozási kamatot, amennyiben az ott meghatározott feltétel bekövetkezik. Az előfinanszírozási időszakban az ügyleti kamat és a kezelési költség képezi a havi törlesztőösszeget. Ennek induló havi összege a szerződésben nem került rögzítésre, azonban azt rögzítették a felek, hogy az előfinanszírozási idő 4. hónapjában illetve az előfinanszírozási időszak végén a hitelező az eredeti esedékességi időpontok változatlanul hagyásával új törlesztő részletet állapít meg, melyről az adóst 15 napon belül írásban értesíti.

A felek a 4.2.2.2. pont vonatkozásában halasztási időtartamot is meghatároztak, amelyek alapján az adós ezen időszak alatt is csak ügyleti kamatot és kezelési költséget köteles fizetni. A halasztás időtartamában az ügyleti kamat és a kezelési költség esedékessé váló része képezi a havi törlesztőösszeget, azonban ennek induló havi összege nem került rögzítésre. A halasztás kezdő időpontja pedig az előfinanszírozási időszakot követő nap, időtartama 10 év. A halasztás a futamidő részét képezi. Rögzítésre került azonban, hogy a halasztás lejártakor a hitelező az eredeti esedékességi időpont változatlanul hagyásával új törlesztőösszeget állapít meg és erről a felpereseket 15 napon belül írásban értesíti.

A szerződés 3. pontja határozza meg a kölcsön járulékait, ekként a 3.6. határozza meg, hogy a kölcsön összege után a folyósítás napját követően az előfinanszírozási időszak és a futamidő alatt a bank által kamatperiódusonként egyoldalúan változtatható mértékű ügyleti kamatot köteles fizetni

az adós, melynek induló mértéke 5,1 %, illetve a B/I. Szerződés esetén ez 6,2%. A kölcsön évi ügyleti kamatlába az előfinanszírozási időszak alatt nem változik, azonban a futamidő alatt hat hónapos kamatperiódusonként változó. A szerződés 3.7. pontja értelmében a kölcsön összege után a folyósítás időpontjától havonta az alperes által egyoldalúan változtatható mértékű kezelési költséget is köteles megfizetni az adós, melynek induló mértéke évi 1,9 %.

A 3.8. pont értelmében az adós tudomásul veszi, hogy a hitelező a kölcsön ügyleti kamatlábát, az egyes kamatperiódusok fordulópontján, a kezelési költség és egyéb a hitel igénybevételével kapcsolatos díjak, jutalékok, költségek mértékét pedig bármikor, a pénzügyi viszonyok változásától függően jogosult egyoldalúan külön szerződésmódosítás nélkül megváltoztatni.

Az üzletszabályzat 4.3.1. pontjának azon rendelkezései miszerint az alperes a kamatnak, a kezelési költségnek és az egyéb díjaknak, jutalékoknak az ügyfél számára kedvezőtlen változtatására kizárólag akkor jogosult, a ha bankközi hitelkamatok emelkednek, illetve a hitelező forrásköltségei növekednek nem kellően részletes ezért érvénytelen.

Az A/I. szerződés 3.10. pontja értelmében az induló teljes hiteldíjmutató, a THM évi 8,41 %, a B/I. szerződés esetében ez 9,43%, melynek meghatározása a forintban teljesített fizetések alapján történt 2007. évi június 18. napján érvényes a hitelező által az adott devizanemre meghatározott és közzétett devizaárfolyamok figyelembevételével. A figyelembe nem vett költségek a szerződés közjegyzői okiratba foglalásának közjegyzői munkadíja, a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet alapján, továbbá a biztosítás díja.

A szerződés 4.3.1. pontja értelmében az adós az öt terhelő fizetési kötelezettségeket forint ellenértékének az alperes hiteleszámlási számlájára történő átutalással köteles teljesíteni. A fizetési kötelezettségét az adós legkésőbb a tartozás esedékességének a napján érvényes a hitelező által az adott devizanemre meghatározott és az üzletszabályzatban rögzítettek szerint közzétett deviza eladási árfolyamon köteles teljesíteni úgy, hogy a forint ellenérték legkésőbb az esedékesség napján a fenti számlán rendelkezésre álljon. Az alperes pedig az esedékesség napján a fent meghatározott árfolyamon átszámítja az adós nyilvántartási devizanemben meghatározott fizetési kötelezettségeit forintra.

A szerződés 10. pontjában rögzítésre került, miszerint a kölcsön kockázataival kapcsolatban az adós kijelenti, hogy az erre vonatkozó hitelező által részére nyújtott részletes tájékoztatást megismerte, megértette, a devizahitel igénybevételével együtt járó és kizárólagosan őt terhelő kockázatokkal tisztában van. Tudomása van különösen azon árfolyam kockázatról, hogy az előfinanszírozási időszak és a futamidő alatt a forintnak a svájci frankhoz viszonyított árfolyamának kedvezőtlen változása (azaz a folyósításkor érvényes árfolyamhoz képest a forint árfolyamának gyengülése) esetén a devizában megállapított törlesztőrészek forintban fizetendő ellenértéke akár jelentős mértékben is emelkedhet. Jelen szerződés aláírásával adós tudomásul veszi, hogy ezen kockázat vagyoni kihatásait teljes mértékben ő viseli. Kijelenti továbbá, hogy az árfolyamkockázatból eredő lehetséges hatásokat alapos megfontolás tárgyává tette és a kockázatot fizetőképességének és vagyoni helyzetének megfelelően mérlegelve vállalta, a bankkal szemben igényt az árfolyamkockázatból eredően nem érvényesít.

Mindkét szerződés IV. 4. pontjában rögzítésre került, hogy a felek megállapodtak abban, hogy a szerződésekben nem szabályozott kérdésekben az üzletszabályzatban és a jelen hiteltípusra közzétett Hirdetményben foglaltak (...) az irányadóak. Szerződő felek megállapítják, hogy a Bank

valamennyi szerződő fél részére a jelen szerződés aláírását megelőzően kellő időben átadta az üzletszabályzatot, és felhívta figyelmüket az üzletszabályzatban foglalt általános szerződési feltételekre.

Az alperes a kölcsönszerződéseket 2012. március 23. napján felmondta.

A felperesek kérték, hogy a bíróság állapítsa meg a kölcsönszerződések érvénytelenségét, e körben hivatkoztak a Ptk. 239/A. § (1) bekezdésében foglaltakra, miszerint jogkövetkezmény alkalmazását nem kérik. Keresetük jogalapjaként hivatkoztak a Hpt. 213. § (1) bekezdés c), d) és e) pontjában foglaltakra. E körben előadták, hogy a kölcsönösszeg folyósítása vételi árfolyamon történt, míg a törlesztési kötelezettség eladási árfolyamon került meghatározásra, így deviza alapú kölcsönnél a vételi és eladási árfolyamok közötti különbség nyilvánvalóan költségként merül fel, s mely teljes egészében a felpereseket terhelte. Álláspontjuk szerint ezen költséget fel kell tüntetni azonban az alperes ezt nem tette meg, ezért a szerződés semmis. Hivatkoztak továbbá a szerződés 3.8. pontjában foglaltak vonatkozásában arra, hogy a hiteldíjat a pénzügyi viszonyok változása függvényében jogosult az alperes megváltoztatni, mely feltétel nem minősül részletesen meghatározottnak, így nem tesz eleget a törvényi rendelkezésnek, mert nem tartalmazza az egyoldalú módosításra alapot adó körülményeket, továbbá előadták, hogy a szerződésekben nem került rögzítésre a törlesztő részletek száma és összege. Hivatkoztak a Ptk. 205/C. § (1) bekezdésében foglaltakra, mely alapján álláspontjuk szerint a felperesek részére nem került átadásra az üzletszabályzat és általános szerződési feltételek, ekként azok nem váltak a szerződés részévé.

Alperes kérte a kereset elutasítását, továbbá kérte, hogy amennyiben a bíróság bármely a Hpt, 213.§ (1) bekezdés szerinti érvénytelenségi okot fennállónak tekinti, úgy részleges érvénytelenséget állapítson meg, illetőleg nyilvánítsa érvényessé a szerződést. E körben utalta a Kúria 6/2023. PJE Határozatában foglaltakra. Hivatkozott továbbá arra, hogy az árfolyamrés szükséges és kellő módon történt figyelembe vétele megtörtént a szerződésben. A THM számításnál az alperes figyelembe vette a deviza árfolyamot. E körben utalt a Kúria Gfv. VII. 30.078/2013/14. számú közbenső ítéletében foglaltakra.

A Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 67.Pf.633.754/2013/10. sorszámú végzésével az elsőfokú bíróság 1. P. 93.512/2012/4. sorszámú ítéletét hatályon kívül helyezte és előírta az elsőfokú bíróságnak, hogy a felperest hívja fel, hogy permegszüntetés terhével kötelező perben állásra figyelemmel vonja perbe az ELLA Első Lakáshitel Kereskedelmi Bank Zrt. jogutódját és vele szemben terjesszen elő határozott kereseti kérelmet.

Felperesek keresete alapos.

A felperesek az érvényesíteni kívánt jogként a Ptk. 239/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kérték a szerződések érvénytelenségének megállapítását és e körben több érvénytelenségi okot jelöltek meg.

Nem vitatottan mindét szerződés fogyasztási kölcsönszerződésnek minősül az 1996. évi CXII. (Hpt.) 2. sz. mell, értelmező rendelkezések III. egyéb meghatározások annak 5. pontjában foglaltakra figyelemmel, és nem vitatottan a szerződések a felperesek által csatolt közjegyzői okiratban rögzített tartalommal jöttek létre és ez alapján a kölcsön összegét az alperesi pénzügyzet folyósította a felperesek részére. A szerződésben rögzítésre került, (IV.4. pontjában) hogy a felperesek az üzletszabályzatot megkapták így annak megismerése számukra lehetővé vált kellő

időben, ekként nem alapos a felpereseknek a Ptk. 205/B.§ (1) bekezdésére való hivatkozásuk. Felperesek maguk is állították, hogy a csatolt közjegyzői okiratba foglalt okiratok általános szerződési feltételt tartalmaztak, voltaképpen blanketta szerződésnek minősül, ekként a felek azt egyedileg nem tárgyalták meg. Mindezek alapján nem foghatott helyt a felperesek Ptk. 205./C. §-ában foglaltakra való hivatkozása sem.

A felperesek érvénytelenségi okként hivatkoztak a szerződés megkötésekor hatályos 1996. évi CXII. törvény 213. § (1) bekezdés (továbbiakban: Hpt.) c), d) és e) pontjában foglaltakra.

A fenti jogszabály értelmében semmis az a fogyasztási lakossági kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza

c) a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, ideértve a kamatokat, járulékokat valamint ezek éves százalékban kifejezett mértékét,

d) azon feltételeknek illetve körülményeknek a részletes meghatározását, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható vagy ha ez nem lehetséges az erről szóló tájékoztatást,

e) a törlesztőrészek számát, összegét, a törlesztési időpontokat.

A bíróság elsődlegesen utal arra, hogy nem találta alaposnak a felpereseknek a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt semmisségi okot az alábbiak szerint.

A szerződés kitér a szerződéssel kapcsolatos összes költség, kamat és járulékok tekintetében amikor rögzíti a 75.000,- Ft-os folyósítási jutalék összegét, továbbá meghatározza az induló ügyleti kamat mértékét és az induló kezelési költség mértékét százalékban meghatározva.

A felperesek ugyanakkor költségként definiálják az általuk hivatkozott ún. árfolyamrést, amely abból ered, hogy a kölcsön folyósításakor deviza vételit míg a visszafizetés tekintetében deviza eladási árfolyamot vesz alapul az alperes, ekként nem ugyanazon az árfolyamon történik az elszámolás. Az árfolyamrés ekként egy többletterhet jelent a felperesi oldal tekintetében és ez költségnek tekinthető. Ezen felperesi álláspontot azonban a bíróság nem osztja az alábbiak szerint:

A Kúria 6/2013. PJE jogegységi határozat 1. pontja rögzíti, hogy a deviza és a deviza alapú kölcsönszerződés devizaszerződés. A felek a hitelezőnek és az adósnak a kölcsönszerződésből fakadó pénztartozását egyaránt devizában határozták meg (kirovó pénznem) és azt mindkét fél forintban volt köteles teljesíteni (lerovó pénznem). E szerződéstípusnál az adós az adott időszakban irányadó forintkölcsönnél kedvezőbb kamatmérték mellett devizában adósodott el, amiből következően ő viseli az árfolyamváltozás hatásait: a forint gyengülése az adós fizetési terhének növekedését, erősödése pedig a csökkenését eredményezi.

Fentiek figyelembevételével a bíróságnak ezen pontra vonatkozóan következetes álláspontja az, hogy a THM számítása során költségként csak olyan költség vehető figyelembe, amely a devizában kifejezett kölcsönnek a felhasználására, azaz a folyósítása és a devizában történő törlesztése során keletkezik. Az árfolyamrés viszont a kirovó és a lerovó pénznem közötti eltérés, ekként nem a kölcsön felhasználásával kapcsolatban keletkezett költség, hanem egy elszámolási mód.

Kétségtelen tény, hogy az eladási és a vételi árfolyam között különbség van, ez akkor is fennállt amikor a felperes a szerződést megkötötte. Való igaz, hogy ez az adós számára kedvezőtlen elszámolási szabály, mégsem minősül a kölcsön felhasználásával kapcsolatban felmerült költségtényezőként. Az aktuális deviza árfolyam, kizárólag elszámolás azaz a kölcsön összegszerűsége meghatározásának az eleme, nem pedig a kölcsön ellenértéke. A Hpt. vonatkozó

**Pesti Központi Kerületi Bíróság**

**1. P. 94.708/2013/5.**

7

rendekezései és egyéb jogszabály sem zárta ki a szerződés megkötésének időpontjában, hogy a folyósítási és a törlesztési árfolyam azaz a folyósított kölcsönösszeg és a törlesztőrészletek forintra illetve devizában történő átszámítási módja eltérő legyen.

A szerződésben ugyanakkor egyértelműen feltüntetésre kerültek a Hpt. 213. §-ának (1) bekezdés c) pontja szerinti összes költségek, ideértve az ügyleti kamatot, egyéb járulékos költséget és ki van fejezve azok százalékos értéke.

Az árfolyamrés költségként történő definiálását nem támasztja alá a szerződés megkötésekor hatályos 41/1997. (III. 5.) Kormányrendelet (THM rendelet) 11/B. pontja sem, amely kifejezetten akként rendelkezik, hogy a deviza alapú kölcsönök esetében a 10. §-ban meghatározott képleteknél az ügyfél által teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni. A THM számításnál a pénzügyi intézménynél alkalmazott a szerződés megkötését megelőző 10. napnál nem régebbi deviza árfolyamon. A fenti jogszabály alapján is az állapítható meg, hogy a THM számításának a módját határozza meg, ekként az elszámolási módban jelenik meg, nem pedig külön nevesített költségelemként. Fenti rendeletnek a felek közötti kölcsönszerződés megfelel figyelemmel a kölcsönszerződés 1.3.10. pontjában foglaltakra, ahol feltüntetésre került a THM értékének feltüntetése során a számítás során a forintban teljesített fizetések a bank által alkalmazott CHF deviza vételi illetve eladási árfolyamon kerültek meghatározásra.

Mindezek alapján a bíróság arra a meggyőződésre jutott, hogy a bíróságnak a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezéseket kell kizárólag alkalmazni és a jogszabályban foglaltak alapján kell döntését meghoznia. A bíróságnak nem feladata, hogy jogszabályban nem rögzített fogalmakat, ekként az árfolyamrészt, költségként definiáljon anélkül, hogy arra jogszabályi felhatalmazása lenne.

Egyebekben megjegyzi, hogy a bíróságot a felperesek által hivatkozott 43. Pf. 636.553/2012/7. szám alatti Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság és a Pesti Központi Kerületi Bíróság 7. P. 92.439/2012/4. sorszám alatti ítéletében foglaltak nem kötik.

A bíróság részben osztotta a felperesek Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt semmisségi okra való hivatkozást és megállapította, hogy az üzletszabályzat 4.3.1. pontjában foglaltak szerinti azon meghatározás, miszerint a „bankközi hitelkamatok emelkedése a hitelező forrásköltségének a növekedése” rendelkezések nem tesznek eleget a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt részletes meghatározással, nincs meghatározva mely bankközi, mely hitel kamatainak az emelkedése illetőleg mely forrásköltségek növekedése az, amelynek esetleges változása a kölcsönszerződés vonatkozásában szükségessé teszi a hiteldíj megváltoztatását. Míg ezen rendelkezés további rendelkezései körében a bíróság akként foglalt állást, hogy kellően egzakt meghatározást tartalmaz az éven túli lejáratú állampapírok hozamának emelkedése, a tőke és a pénzügyi kamatlábak emelkedése, valamint a jegybanki alapkamat emelkedésére vonatkozó megállapítás. Ugyanakkor a bíróság utal arra, hogy tekintettel arra, hogy a teljes szerződés érvénytelenségét állapította meg, így szükségtelen volt a d) pont tekintetében a részleges érvénytelenség megállapítása és a bíróság itt utal arra, hogy figyelemmel arra, hogy a bíróság a felek akaratát ítéletével nem pótolhatja, ezért nem alkalmazhatta a szerződés érvényessé nyilvánítását az e) pont tekintetében arra irányuló kifejezett viszontkereseti kérelem hiányában sem.

A bíróság alaposnak találta a felpereseknek a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltakra történő hivatkozását és erre tekintettel állapította meg a szerződés érvénytelenségét az alábbiak szerint:

A kölcsönszerződés 3. pontja akként rendelkezik, hogy a kölcsön futamideje az előfinanszírozási időszakot követő naptól számított 20 év. Teljes időtartama az előfinanszírozási időszak és a futamidő összessége, végső lejáratként meghatározva 2028. május 18. napját mindkét szerződés tekintetében. Az előfinanszírozási időszakot követően a törlesztőrészletek számát 240-ben határozta meg. A szerződés 3.5.1. pontja határozza meg, hogy mit értenek a felek úgynevezett előfinanszírozási időszak alatt. Az előfinanszírozási időszak ekként a kölcsön folyósításának napjától az önálló zálogjog bejegyzését tartalmazó jelen szerződésnek megfelelő tulajdoni lap másolat bankhoz való benyújtását követő esedékességi napig tart, vagy ha a tulajdoni lap másolat benyújtása és a következő esedékességi nap között kevesebb mint három munkanap van, akkor a soron következő második esedékességi napig terjedő időszak.

A szerződés ezt követően akként rendelkezik, hogy az előfinanszírozási időszak alatt a havi fizetési kötelezettség tekintetében a szerződés 4.1. pont rendelkezései irányadók. Ezen rendelkezés kimondja, hogy a kölcsön törlesztőösszege annak nyilvántartási devizanemében kerül meghatározásra, induló havi törlesztőösszeg a kölcsön teljes összegének igénybe vételét feltételezve 44,32 illetve 52,43 svájci frank, mely törlesztőrészlet a kölcsön folyósításának a napját követő hónapban esedékes.

A szerződés 4.2.1. pontja értelmében az adós kölcsöntartozását a futamidő alapján számított annuitásos módszerrel meghatározott havi részletekben tartozik megfizetni. A kölcsön valamint az ügyleti kamat és a kezelési költség havonta esedékessé váló része együttesen képezi a havi törlesztőösszeget. Ez alól kivételt képez a szerződés 4.2.2.1. pontja, amely az előfinanszírozási időszakra vonatkozik, amely alatt az ügyfél azonban csak ügyleti kamatot és kezelési költséget köteles fizetni és ezen ügyleti kamat és kezelési költség képezi a havi törlesztőösszeget, amely összeg azonban a szerződésben nem került meghatározásra. A szerződés a továbbiakban rögzíti, hogy az előfinanszírozási időszak 4. hónapjában illetve az előfinanszírozási időszak végén a hitelező az eredeti esedékességi időpontok változatlanul hagyásával új törlesztőösszeget állapít meg és erről az adóst 15 napon belül írásban értesíti.

Ugyanezen megállapításokat tartalmazza a szerződés 4.2.2.2. pontja is, mely a halasztás időtartamára vonatkozik, és melynek időtartama a szerződés értelmében 10 év. Ezen halasztási időszak alatt is az adósoknak kizárólag ügyleti kamat és kezelési költség fizetési kötelezettségük van, ez képezi a havi törlesztőrészlet összegét, azonban ezen induló összeg a szerződésben szintén nem került meghatározásra.

Ekként a bíróság azt állapította meg, hogy az alperes nem tett eleget a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltaknak, miszerint meg kell határozni a szerződésben a törlesztőrészletek összegét és annak számát. Figyelemmel arra, hogy törlesztőrészlet száma és összeg ugyan meg lett határozva, azonban az annuitásos módszer figyelembe vételével. Ezen összeg tartalmazta a tőke, az ügyleti kamat és a kezelési költség havi törlesztőösszegét, de az, hogy mekkora a törlesztőösszeg azon időszakban amikor az annuitásos módszertől eltérnek, a szerződésben nem került megállapításra. Továbbá az is megállapítható, hogy az előfinanszírozási időszak az a futamidőt megelőző időszak. Erre nézve a felek között szerződéses megállapodás nincs a törlesztőrészletek számát és összegét tekintve, nem került meghatározásra, hogy konkrétan a kezdő törlesztési kötelezettsége a felpereseknek ezen időszakra vonatkozóan mekkora összegű.

Önmagában az a tény, hogy a felek között a szerződésben rögzítésre kerül, hogy a hitelező jogosult



az adóst írásban értesíteni az új törlesztőrészek vonatkozásában egyoldalú nyilatkozatával nem pótolja a felek szerződéses akaratának a szerződésben történő kifejeződését. (Ptk. 205.§ (1) bek.) A hitelezőnek ekként a szerződés megkötését követően új törlesztőrészek meghatározására egyoldalú nyilatkozattal a vonatkozó jogszabályok értelmében nincsen lehetősége. E körben legfeljebb arra van módja, hogy a felek a szerződést az előfinanszírozási időszak és a halasztási időszakot követően módosítsák közös akaratnyilatkozatban, meghatározva az új törlesztőrészek számát és összegét.

Mindezek alapján a bíróság megállapította, hogy mindkét szerződés a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjába ütközik, ezért az semmis.

A bíróság a felperesek vonatkozásában figyelemmel arra, hogy a d) pont tekintetében részleges érvénytelenséget állapított meg, valamint az e) pont tekintetében teljes érvénytelenséget mondott ki e körben szintén a felperesek pernyertessége, pervesztessége 50-50%-ban állapítható meg, tekintettel arra, hogy a c) pont vonatkozásában a felperesek pervesztéseknek minősülnek és ennek megfelelően rendelkezett akként, hogy az elsőfokú eljárásban a felek a perköltségeiket maguk viselik. Míg a másodfokú eljárás költségei tekintetében is ennek figyelembevételével határozta meg az alperes által megfizetendő másodfokú perköltséget.

Budapest, 2014. március 7.

**dr. Rozgonyi Viktória Erzsébet s.k.**  
bíró

A kiadmány hitelével:



