

Pesti Központi Kerületi Bíróság
8.P.86.799/2013/16.



A Pesti Központi Kerületi Bíróság

dr. Dantesz Péter ügyvéd (1034 Budapest, Zápor u. 23. fszt/2.) által képviselt

~~David Tamás (2014. Budapest, Hódmezővásárhelyi út 5.)~~ I. r. és

~~David Tamás (2014. Budapest, Hódmezővásárhelyi út 5.)~~ II. r. felperesnek

ad. David Eszter ügyvéd (1013 Budapest, Pauler u. 11.) által képviselt

Budapest Hitel – és Fejlesztési Bank (1138 Budapest, Váci út 133.) alperes ellen

szereződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a bíróság meghozta az alábbi

ÍTÉLETET:

A bíróság megállapítja, hogy a felek között 2008. ~~augusztus 10.~~ napján létrejött ~~2008/1177~~ számú kölcsönszerződés és jelzálogszerződés, valamint a ~~2008/1177~~ számú közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalás érvénytelen.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felpereseknek egyetemlegesen 494.000,- (négy száz kilencvennégyezer) Ft perköltséget.

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

A felek a fellebbezési határidő lejártá 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 peres felek 2008. szeptember 10. napján [REDACTED] számon, a szerződés 1.2. pontjában körülírt lakóingatlan felújítására jelzáloggal biztosított kölcsönszerződést kötöttek, amely alapján az alperes a felperesek mint adóstársak részére 29.849,- CHF összegű kölcsönt nyújtott forintban. Az alperes a kölcsönt a folyósításkor érvényes számlakonverziós vételi árfolyamon folyósította, a kölcsön törlesztése CHF-ben, a felperes alperesnél vezetett deviza bankszámlájáról történt azzal, hogy fedezethiány esetén az alperes jogosult volt az aktuális törlesztőrészlettel és járulékával a felperesek alperesnél vezetett bármely számláját megterhelni; ez esetben a a törlesztendő összeg meghatározása a terhelés napján érvényes számlakonverziós eladási árfolyamon történt.

A felek megállapodtak, hogy a kölcsön futamideje 180 hónap, a kölcsön teljes hiteldíjmutatója 6,77%, a törlesztő részletek száma 180, a kölcsön lejáratát a törlesztés tényleges kezdő időpontjától függően módosul, a legkorábbi időpontja 2023. október 10.

A felperesek 2008. szeptember 10. napján [REDACTED] számú közjegyzői okiratba foglaltan egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatban a kölcsön létrejöttét, feltételeit és a kölcsön folyósítását elismerték, valamint kötelezettséget vállaltak a kölcsön, annak kamata és egyéb járulékaik szerződésszerű megfizetésére.

A szerződés a 2.2. pont első bekezdése szerint az adós az ügyleti kamatot folyósítás napjától köteles megfizetni. A kamat mértéke első alkalommal a szerződéskötés naptári félévet követő félév első munkanapján változhat, egyébként pedig naptári félévenként változik. A változást követő félév során megfizetendő kamat mértéke megegyezik az adott naptári félév első munkanapján érvényes, a Bank jelen szerződés szerinti kondíciókkal (futamidő, kölcsöncél) meghirdetett kölcsön kamatának mértékével.

A második bekezdés kimondja, hogy a Bank féléves kamatperióduson belül is jogosult a kamat mértékét egyoldalúan módosítani, a bankközi hitelkamatok, a fogyasztói árindex, a jegybanki alapkamat, az állampapírok hozama, az irányadó jogszabályok esetleges változása, a hitelezési tevékenységgel kapcsolatos kockázat megváltozása, illetve a számlavezetéssel kapcsolatos költségei változásának a Bankforrás költségek jelentős (0,3%) azaz nulla egész három tized százalékpont eléré, vagy azt meghaladó mértékű ingadozásának függvényében.

A szerződés 2.4. pontja szerint az ingatlan felújítási kölcsönökhöz kapcsolódó aktuális kamatok és díjakat egyebekben a bank mindenkorai hirdeteménye tartalmazza. A szerződő felek egyező akarattal és jelen szerződésre vezetett aláírásukkal kinyilvánítják, hogy ezen hirdetemény a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

A szerződés 4.1. pontjában a felek arról rendelkeztek, hogy az első törlesztőrészlet a folyósítást követő hónapban az „értesítő levélben” meghatározott napon esedékes. A törlesztő részlet összege a kölcsön folyósításának napjától függően változik (illetve változhat). A szerződés 2.5. pontja szerint a felek az „értesítő levelet” mint szerződés kiegészítést a kölcsönszerződés elválaszthatatlan részének tekintik, az adós a fizetési kötelezettségét az „értesítő levél” tartalma szerint köteles teljesíteni.

A felperesek módosított keresetükben elsődlegesen a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 205. § (2) bekezdése alapján kérték a kölcsönszerződés létre nem jöttének megállapítását, figyelemmel arra, hogy a változó kamatozás feltételeiben a felek nem állapodtak meg. Előadták, hogy a kért megállapítás Pp. 123. §-ban írt feltételei fennállnak, mivel az alperes végrehajtást kérhet a felperesekkel szemben, valamint a felperesek teljesítést nem követelhetnek, mivel tartozásuk áll fenn az alperes felé.

A felperesek másodlagosan a Ptk. 239/A. §-a alapján annak megállapítását kérték, hogy a teljes kölcsönszerződés a Hpt. 213. § (1) bekezdés c), d) és e) pontjaira figyelemmel semmis, valamint kérték az alperes perköltségben való marasztalását. Előadták, hogy a kölcsönszerződés nem tartalmazza a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, valamint ezek éves, százalékban kifejezett értékét, így az alperes által alkalmazott árfolyamrést sem. A felperesek előadták, hogy a kamat változásakor a hiteldíj változik, azonban a szerződés 2.2. pont 2. bekezdése nem tartalmazza azokat a feltételeket, körülményeket, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható. Álláspontjuk szerint a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontja előírja, hogy a hiteldíj módosítására okot adó körülményeket kizárólagosan, teljes körűen, teljes egyértelműséggel, világos és félreérthetetlen tartalommal kell meghatározni, kalkulálhatóvá kell tenni, hogy a körülmények változása milyen módon gyakorolhatást a fogyasztóval kötött szerződésre. Előadták, hogy pontosan meg kell határozni, hogy a kölcsönszerződés mely elemének módosulása az ügyfél teljesítési kötelezettségére hogyan hat, ezen feltételeknek a szerződés e pontja nem felel meg, ezért az a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontja alapján érvénytelen. A felperesek a szerződés 4.1 pontja vonatkozásában előadták, hogy a havi törlesztő részletek mértékét és időpontjait a szerződés nem határozza meg, az „értesítő levelek” a szerződés szerződéskötéskori hiányai nem pótolhatóak. A felperesek álláspontja szerint a megjelölt okok a szerződés teljes érvénytelenségéhez vezetnek. A 6/2013. PJE határozat a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontja vonatkozásában nem azt mondja ki, hogy az csak a szerződés részleges érvénytelenségét eredményezheti, hanem e pontban is a szerződés teljesíthetőségének vizsgálatát írja elő.

Az alperes kérte a felperesek keresetének elutasítását, és a felperesek perköltségben való marasztalását. Előadta, hogy a felperesek elsődleges kereseti kérelme vonatkozásában a Pp. 123. §-ban írt feltételek nem teljesülnek. Az alperes arra hivatkozott, hogy a kölcsönszerződés a felek között létrejött, mivel a Ptk. 523. § (1) bekezdése alapján a törlesztő részletek összege – amelyeket a szerződés részét képező értesítő levelek tartalmaznak – nem képezi a kölcsönszerződés tárgyát. Az alperes álláspontja szerint a perbeli kölcsönszerződés nem deviza alapú kölcsönszerződés, hanem devizakölcsön-szerződés, amelyben a felek abban állapodtak meg, hogy a kölcsönt az alperes devizában nyújtja, míg a felperes a kölcsön törlesztőrészleteit is devizában kellett teljesítenie, ezért a szerződés teljesítése során árfolyamrész nem merült fel. Az árfolyamrész egyébként sem költség. Az alperes állítása szerint a szerződés 2.2. pont második bekezdése megfelel a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontjában rögzítetteknek, mivel a szerződés egyértelműen kimondja az alperes egyoldalú szerződésmódosítási jogát, valamint a szerződés 8.5. pontja és az üzletszabályzat 2.6.13. pontja a Hpt. 210. § (3) bekezdésében írtaknak eleget tesz. Az alperes előadta, hogy a kölcsönszerződés több okiratba foglaltnak jött létre, az „értesítő levelek” a szerződés részévé váltak, amelyekben a törlesztő részletek mértéke és esedékessége megfelelő részletességgel lett meghatározva, ezért a Hpt. § 213. § (1) bekezdés e) pontjában írtaknak is megfelel.

A kereset alapos.

I)

Megállapítás iránti kereset akkor lehet alapos, ha – elsődlegesen – előterjeszthetőségének eljárásjogi feltételei fennállnak és – másodlagosan – való tény az, amelynek a felperes a megállapítását kéri.

A Polgári perrendtartásról szóló 1952. III. törvény (Pp.) 123. §-a alapján megállapítási kereset előterjesztésekor két konjunktív feltételnek kell érvényesülnie: ez egyrészt a teljesítés követelésének kizártsága, másrészt a felperesnek az alperessel szembeni jogvédelmének szükségessége. A jogvédelem szükségessége abban az esetben állapítható meg, ha a kért megállapítás hiányában a felperesek jogai az alperes által veszélyeztetve lennének.

A Pp. idézett rendelkezése értelmében a megállapítási kereset lényegét – azonosan a marasztalási vagy jogalakítási keresettel – a felperesnek az alperessel szembeni polgári alanyi joga alkotja. Szükségtelen azonban mindazon esetben ítéleti megállapítás, amikor a megállapítani kért megállapítási keresetet előterjesztővel szemben indított perben védekezésként előadhatók, azok a bíróság vizsgálatának tárgyává tehetők. A megállapítási kereset célja a peresített tény vagy jogalap tekintetében deklaratív célzattal az anyagi jogerő előidézése. A Pp. 369. § a) pontja szerint amennyiben a végrehajtani kért követelés érvényesen nem jött létre, az adós a végrehajtási eljárás megszüntetése, korlátozása iránt pert indíthat.

Önmagában az a körülmény, hogy a felperesek a kölcsön teljesítésére közjegyző előtt kötelezettséget vállaltak, ezzel az alperest bírói út mellőzésével a végrehajtási eljárás közvetlen megindítására jogosították, nem eredményezi, hogy a felperesek az alperesi követelés érvényesítése előtt, külön perben a kölcsönszerződés létre nem jöttének megállapítását kérhetnék. A végrehajtás megszüntetése iránti perben anyagi kötőerővel a bíróság ugyan a követelés fennállásáról nem rendelkezik, azonban az adós védekezése ezen perben felperesi pozícióban, az esetlegesen ezt követően a követelés összegszerű fennállásáról döntő, az adós ellen indított perben, alperesi pozícióban érdemben felhozható.

A közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalás nem indokolja a jogmegóvási szükségletet, ezért a bíróság a Pp. 123. §-ban írt jogmegóvási szükséglet hiánya miatt az elsődleges kereseti kérelmet nem találta alaposnak.

A bíróság ugyanakkor – a másodlagos kereseti kérelem előkérdéseként – utal arra, hogy a Ptk. 205. § (1) bekezdése szerint a szerződést a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezése hozza létre. A szerződő felek közötti konszenzus a kölcsönszerződés 1.1 pontja szerint a szerződés főszolgáltatását tekintve létrejött tárgyában, a kölcsön összegében létrejött, ekként a kölcsönszerződés a felek között létrejött.

II)

A perben nem volt vitás, hogy a Ptk. 523. § (1) bekezdés szerinti kölcsönszerződés a Hpt. II. számú mellékletének III.13. pontja alapján lakossági kölcsönnek minősül, ekként a Hpt. 213. § (1) bekezdésének tárgyi hatálya kiterjed rá.

A Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontjának sérelmére való felperesi hivatkozás vonatkozásában vizsgálendő volt, hogy a lakossági kölcsönszerződés deviza-alapú szerződésnek minősül-e.

Nem volt vitás, hogy a kölcsön folyósítását a bank a folyósítás napján érvényes számlakonverziós

vételi árfolyamon végezte, míg a felperesi devizaszámla fedezetlensége esetén a terhelés az aznap érvényes számlakonverziós eladási árfolyamon történt. A szerződés értelmében a felperes a kölcsön deviza összege felett rendelkezési jogot nem szerzett (klasszikus devizaszerződés), mivel annak folyósítása forintban történt (kölcsönszerződés 1.1. pontja és 3.2.1. pontja), és a törlesztést devizában, vagy konvertáció elvégzésével forintban kellett teljesítenie (kölcsönszerződés 4.1. és 4.3. pontja, üzletszabályzat 2.6.6. pontja). A bíróság megállapította, hogy a felek a szerződés teljesítésének kétféle módjában állapodtak meg, a teljesítési módok közötti választás joga a felpereseket illette, fizetési magatartásuk határozta meg, hogy a kirovó- és lerovó pénznem elvált-e. Az alperes által hivatkozott „főszabály szerinti teljesítés” nem értelmezhető, mert amíg a szerződés valamely magatartást nem minősít szerződésszegőnek, a teljesítési módok mellérendelten szerződésszerűek.

Az alperes azon hivatkozása, hogy a forintszámla megterhelésekor a deviza konverzióra a kölcsönszerződéstől elkülönülten, az I. r. felperes és az alperes közötti bankszámlaszerződés keretében került sor, az árfolyamrész alkalmazása szempontjából relevanciával nem bírt, mivel a kétnemű árfolyam alkalmazásából (kölcsönszerződés 4.3. pontja) eredő árfolyamkülönbséget a kölcsön jogviszonyban merült fel, a felek közötti elszámolás része volt, ezért a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontjában írtaknak meg kellett felelnie. E körben a bíróság rámutat, hogy a forintra történő konvertálás a folyósított kölcsönösszeg nagyságát is meghatározta (a folyósítás napján érvényes számlakonverziós vételi árfolyamon maximum 4 millió Ft), valamint a forintról svájci frankra való átváltás a törlesztőrészek nagyságát befolyásolta, így a kétnemű árfolyam alkalmazásából eredő különbséget a kölcsönszerződésben realizálódott.

A bíróság rámutat, hogy a szerződés 4.3. pontjában írtakkal ellentétben az eltérő árfolyamok alkalmazásából eredő különbséget árfolyamrésznek és nem árfolyamkockázatnak minősül.

Az alperes vitatta, hogy az árfolyamrész költség. A pénzkölcsön nyújtásával a hitelintézetek pénzügyi szolgáltatási tevékenységet végeznek (Hpt. 2. sz. melléklet 10.3. pont), a hiteltermék ára a hiteldíj. A Hpt. 212. § (2) bekezdése szerint a teljes hiteldíj tartalmazza a kamatot, a folyósítási jutalékot és minden a kölcsön felhasználásával kapcsolatban fizetendő költséget. Amennyiben a pénzügyi intézet a folyósításkor deviza vételi, a törlesztéskor deviza eladási árfolyamot alkalmaz, a kettős árfolyamból adódó különbség a kölcsönt felvevő fogyasztó többletköltségét, kiadását eredményezi. A horizontális hatállyal nem rendelkező, ugyanakkor közvetlenül alkalmazandó 93/13/EGK irányelv első cikkének (2) bekezdés d) pontja kimondja, hogy a fogyasztónak nyújtott hitel teljes költsége alatt mindazokat a költségeket érteni kell, amelyeket a fogyasztónak a hitellel kapcsolatban meg kell fizetnie. A bíróság mindezek alapján az irányelv és a Hpt. 212. § (2) és (3) bekezdésének teleológikus értelmezésével megállapította, hogy az árfolyamrész a Hpt. 213. §-ban írt költségnek minősül.

A Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja szerint a költségeknek kétféle módon kell szerepelniük a fogyasztási lakossági kölcsönszerződésekben: egyrészt a teljes hiteldíj mutató (THM) számítása körében, másrészt a szerződésben egyenként nevesítve.

Az alperes által sem állítottan az árfolyamrészről a perbeli szerződés rendelkezést nem tartalmazott, tehát a költségek teljes körét nem tüntette fel, ezért az a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja alapján semmis.

A kamatperióduson belüli kamatváltozást szabályozó szerződési rendelkezés Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontjára alapított érvénytelenségének körében vizsgálendő volt, hogy a szerződés 2.2.

pont 2. bekezdése, valamint a felperes által nem vitatottan a szerződés részévé vált üzletszabályzat 2.6.13. pontja a hiteldíj megváltoztathatóságának feltételeit kellő részletességgel tartalmazta-e. A szerződés 2.2. pont 1. bekezdése a kamatperióduson kívüli kamatváltoztatás lehetséges időpontjait rögzítette, a kamatváltozás feltételei és mértéke tekintetében „a jelen szerződés szerinti kondíciók” fordulattal a szerződés további pontjaira utalt, amelyek a szerződésben kellő pontosításra nem kerültek. Figyelemmel arra, hogy a kölcsönszerződés 2.2. pontja az alperesnek kamatváltoztatásra kiterjedő egyoldalú hatalmasságát általánosságban megjelölt mutatók változásától tette függővé, amelyeket az üzletszabályzat egyedül a bankközi hitelkamatok (BUBOR, LIBOR, EURIBOR) vonatkozásában pontosított, a bíróság megállapította, hogy a felperes hivatkozása alapos, és a kölcsönszerződés 2.2. pontja semmis.

A bíróság rámutat, hogy önmagában a KSH fogyasztói árindex megjelölése is határozatlan, mivel figyelemmel arra, hogy a háztartások (lakosság) által saját, fogyasztói felhasználásra vásárolt termékek és szolgáltatások árának időben bekövetkező, átlagos változása többféle bázishoz mérhető, több árindex létezik.

Ugyanígy a szerződési pont nem határozza meg, hogy milyen állampapírok, milyen pénznemek kamatai, mely jegybanki alapkamat változás, a forrás, valamint a hitelszámlavezetési költségeknek milyen mértékű emelkedése eredményez szerződésmódosítást. A hiteldíj egyoldalú módosítására okot adó körülmények határozatlanságán túl, a szerződési pont azt sem tartalmazta, hogy a kockázati tényezők milyen irányú és milyen mértékű változása, milyen mértékű szerződésmódosítást von maga után, ezért a szerződési pont a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontjába ütközik.

A felperesek által a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelennek állított 4.1. pont a törlesztőrészletek számát a szerződés II. 1. pontjára (helyesen 2.1. pontjára) utalással 180 részletben határozta meg, amely megfelel a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjában írtaknak. A törlesztőrészletek nagyságát az ügyleti kamat módosulása befolyásolta (szerződés 2.2. pont 3. bekezdés). Mivel a felek konszenzusa változó kamatozású kölcsönszerződés megkötésére irányult, amelyet jogszabály nem tiltott, a törlesztőrészletek – azok nagyságának változása okán – a futamidő teljes időtartamára előre összegszerűen nem voltak előre meghatározhatóak. A változó kamatkikötés önmagában kizárta a törlesztő részletek összegszerű meghatározhatóságát.

Mivel a felek akarategysége a felek által lényegesnek, vagy bármelyikül által lényegesnek minősített kérdésben a szerződést létrehozta (Ptk. 205. § (2) bekezdés), ezért a felek érvényesen megállapodhattak abban, hogy a majdani „értesítő levelek” a szerződésük részét képezik (szerződés 2.5. pontja). Az „értesítő levelek” amennyiben azok tartalma a szerződésben rögzítettek szerint alakult – a felperesi hivatkozás ellenére – nem tekinthetőek az alperes egyoldalú nyilatkozatának, ezért az nem alperesi egyoldalú hatalmasság. Azonban a törlesztőrészletek összegének a szerződésből egyértelműen meghatározható módon kalkulálhatóvá, ekként ellenőrizhetővé kell válniuk, a Hpt. 213. §-ban írt fogyasztóvédelmi célok ekkor teljesülnek. Mivel a szerződés az első havi törlesztőrészlet összegét, az ügyleti kamat változásának algoritmusát és a változás feltételeinek pontos meghatározását (a szerződés 2.2. 1 és 2. bekezdése vonatkozásában tett indokolás) nem tartalmazta, a bíróság megállapította, hogy a szerződés a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjában írtaknak nem tesz eleget.

A Hpt. alapján megállapítandó semmisség esetén a Ptk. 239. § (2) bekezdése alapján ítélandó meg, hogy a szerződéses rendelkezés részleges vagy teljes érvénytelenséget eredményez-e. Az érvénytelen szerződési pontra jogot alapítani nem lehet, ezek figyelembevételével a szerződés az árfolymrés mint költség és a törlesztőrészletek meghatározottsága hiányában nem teljesíthető, ezért

a bíróság a teljes kölcsönszerződés érvénytelenségét állapította meg. Figyelemmel azok járulékos jellegére, a bíróság megállapította, hogy a jelzálogszerződés, valamint a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalás is a kölcsönszerződés sorsát osztja.

A bíróság a Pp. 78. §-a alapján kötelezte a perveztes alperest a felperesek által lerótt 240.000,- Ft eljárási illeték, valamint a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (6) bekezdése alapján 200.000,- Ft + 54.000,- Ft ÁFA összegre mérsékelt ügyvédi munkadíjból álló perköltség megfizetésére kötelezte.

A bíróság az ügyvédi munkadíj összegének mérlegelésekor figyelemmel volt a pertárgy értékére, és a ténylegesen kifejtett ügyvédi tevékenység idő- és munkaigényére.

Az ítélet elleni fellebbezésre vonatkozó rendelkezések a Pp. 233. § (1) bekezdésén alapulnak.

Budapest, 2014. március 18.

Dr. Budavári Krisztina sk.
bíró

A kiadmány hiteléül:



