



A Pesti Központi Kerületi Bíróság

az 1000. számú Ügyvédi Iroda (1034 Budapest, Zápor utca 23. fszt. 2.; ügyintéző dr. Dantesz Péter ügyvéd) által képviselt ~~XXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX)~~ felperesnek,

a ~~XXXXXXXXXX~~ Ügyvédi Iroda (~~XXXXXXXXXX Budapest XXXXXXXX~~) ügyintéző: ~~XXXXXXXXXX Szabó~~ ügyvéd) által képviselt AXA Bank Europe S.A. Magyarországi Fióktelepe (1138 Budapest, Váci út 135-139. D-C épület) által képviselt AXA Bank Europe S.A. (BE-1170 Belgium, Vatermael Boitsfort Boulevard du Souverain 25.) I.r., valamint a személyesen eljáró ~~Szabó Polgári Zsuzsanna Gabriella (XXXXXXXXXX Budapest XXXXXXXX)~~ II.r. alperesek ellen, szerződés létre nem jöttének megállapítása és egyéb iránti perében meghozta az alábbi

### Ítéletet:

A bíróság megállapítja, hogy a 2008. ~~XXXXXXXXXX~~ napján kelt, ~~XXXXXXXXXX~~ ügyletazonosító számú, dr. Holly Zsuzsanna közjegyző által ~~XXXXXXXXXX~~ számon közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés érvénytelen.

Ezt meghaladóan a bíróság a keresetet elutasítja.

A bíróság kötelezi az I.r. alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 385.760 (háromszáznyolcvanötezer-hétszázhatvan) forint perköltséget, továbbá fizessen meg az államnak - az adóhatóság felhívásában írt időben és módon - 364.500 (háromszázhatvannégyezer-öttszáz) forint kereseti illetéket.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye, melyet jelen bíróságnál kell írásban benyújtani 4 példányban a Fővárosi Törvényszékhez címezve.

A felek kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálását. Ha a fellebbezés csak a perköltség viselésre vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték megfizetésére vonatkozik, a teljesítési határidővel kapcsolatos vagy az ítélet indokolása ellen irányul, bármelyik fellebbező fél a fellebbezésében kérheti tárgyalás megtartását.

### Indokolás:

A bíróság a csatolt okiratok alapján a következő tényállást állapította meg.

A felperes valamint a felperes és a II. r. alperes jogelődje, néhai ~~XXXXXXXXXX~~, mint adósok és az alperes jogelődje az ELLA Első Lakáshitel Kereskedelmi Bank Zrt, mint hitelező 2008. ~~XXXXXX~~ napján ~~XXXXXXXXXX~~ banki ügyletazonosító alatt önálló zálogjoggal biztosított, deviza alapú, életbiztosításhoz kapcsolódó kölcsönszerződést kötöttek, melyet dr. Holly Zsuzsanna budapesti közjegyző ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ szám alatt közjegyzői okiratba foglalt.

A kölcsönszerződés I.1.1. pontjában az alperes jogelődje kötelezettséget vállalt arra, hogy hitelcél meghatározása nélkül a felperes és adóstársa részére 42.122 svájci frank (CHF) összegű, svájci frank devizanemben nyilvántartott kölcsönt nyújt. A felperes tudomásul vette, hogy a bank a kölcsön összegéből legfeljebb 6.075.000 forintnak megfelelő (a banknak a folyósítás napjára jegyzett devizavételi árfolyamán átszámított) deviza összeget folyósít (folyósítási limit), amely deviza összeg tartalmazza a folyósítási jutalékot is. Amennyiben a kölcsön teljes összege a folyósítási limit miatt nem került folyósításra, az igénybe nem vett résszel a kölcsön összege automatikusan lecsökken, és az így esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását az adósok a későbbiekben sem követelhetik. A felperes kötelezte magát a kölcsön és annak a szerződés szerinti járulékaik megfizetésére.

A szerződés 1.2. pontjában rögzítették, hogy a kölcsön első, 224.063 forint összegű részletének célja a Raiffeisen Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság felé fennálló fogyasztási kölcsön kiváltása, a kölcsön második részlete tekintetében a felek kölcsöncélt nem határoztak meg.

Megállapodtak abban, hogy a hitelező a kölcsön devizaösszegét a folyósítás napjára az általa jegyzett devizavételi árfolyamon forintra átváltja és ezen forint ellenértéket utalja át a felperes bankszámlájára. A felperes a szerződés I.4.3.1. pontjában vállalta, hogy a szerződés alapján őt terhelő fizetési kötelezettségeket legkésőbb a tartozás esedékességének napján érvényes, a hitelező által az adott devizanemre meghatározott, és az Üzletszabályzatban rögzítettek szerint közzétett devizaeladási árfolyamon köteles teljesíteni.

Rögzítették, hogy a folyósítás napjáról és az első esedékességi napról a hitelező írásban értesíti az adósokat. Ez az értesítő tartalmazza a fizetendő induló havi törlesztő részlet deviza összegét is. Az értesítő levelet a felek a szerződés elválaszthatatlan részének fogadták el.

A szerződés I.3.1. pontjában meghatározottak szerint a kölcsön futamideje 20 év. A kölcsön teljes időtartama a futamidő összessége. A kölcsön végső lejáratá legkésőbb 2029. január 22. napja. A törlesztőrészek száma 240. A szerződés I.4.1. pontjában foglalt megállapodás szerint a kölcsön induló havi törlesztő összege 236,94 svájci frank. Az első törlesztő összeg a kölcsön folyósításának napját követő hónapban esedékes; a törlesztő összegek minden naptári hónapban a folyósítás napjával megegyező számú napon esedékesek. A szerződés I.4.2. pontjában a felperes a kölcsönt a futamidő alapján számított, annuitásos módszerrel meghatározott havi részletekben vállalta megfizetni. Rögzítették, hogy a kölcsön, valamint az ügyleti kamat és a kezelési költség havonta esedékessé váló része együttesen képezi a havi törlesztő összeget. Kivételt képez ez alól a halasztás időtartama, amely alatt a felek megállapodása alapján az adós – az annuitás módszerétől eltérően – csak ügyleti kamatot és kezelési költséget köteles fizetni az Üzletszabályzatban meghatározottak szerint számolva. A halasztás időszakában, mely 10 év, az ügyleti kamat és a kezelési költség esedékességi napig esedékessé váló része képezi a havi törlesztő összeget. A halasztás a futamidő részét képezi. A halasztás lejártakor a hitelező az eredeti esedékességi időpont változatlanul hagyásával új törlesztő összeget állapít meg, melyről az adóst írásban értesíti.

A felperes az igénybe vett kölcsön összege után a bank által fél éves kamatperiódusonként egyoldalúan változtatható mértékű ügyleti kamat megfizetésére vállalt kötelezettséget, melynek induló mértéke évi 4,85 % volt. Megállapodásuk szerint a kölcsön éves ügyleti kamatlába a futamidő alatt fél éves kamatperiódusonként változó. A felperes a folyósítás időpontjától havonta, egyoldalúan változtatható mértékű kezelési költség megfizetésére is kötelezte magát, ennek induló mértéke évi 1,9 % volt. A közjegyzői okirat I.3.10. pontjában rögzítették, hogy az induló teljes hiteldíj mutató (THM) évi 7,33%, a THM meghatározása forintban teljesített fizetések alapján történt, a 2008. ~~augusztus 8.~~ napján érvényes, a hitelező által az adott devizanemre meghatározott és közzétett devizaárfolyamok figyelembe vételével. A THM számítása során figyelembe nem vett egyéb költség a szerződés közjegyzői okiratba foglalásának közjegyzői munkadíja, valamint a kölcsön folyósításához megkövetelt biztosítás díja, amelynek meghatározása módjáról és várható összegéről a szerződés aláírását megelőzően a közjegyző illetőleg a hitelező tájékoztatta az adóst.

A felperes tudomásul vette, hogy a hitelező a kölcsön ügyleti kamatlábát az egyes kamatperiódusok fordulónapján, a kezelési költség és egyéb, a díjak, jutalékok, költségek mértékét pedig bármikor, a pénzügyi viszonyok változásától függően jogosult egyoldalúan megváltoztatni. A szerződés részévé vált Üzletszabályzat 4.3.1. pontjában meghatározták, hogy a hitelező a hiteldíjat, illetve annak egyes elemeit az éven túli lejáratú állampapírok hozamának megváltozása, a tőke-és pénzügyi kamatlábak megváltozása, a fogyasztó árindex változása, a jegybank alapkamat módosulása, a lakáscélú állami kamattámogatások változása és/vagy megszűnése, a bankközi hitelkamatok vagy a Bank forrásköltségeinek változása, a pénzügyi viszonyok változása, valamint a Bank üzletpolitikájának változása közül bármelyiktől függően egyoldalúan jogosult módosítani.

A közjegyzői okirat V. 4. pontjában a felperes kijelentette, hogy a bank a szerződés aláírását megelőzően kellő időben átadta az Üzletszabályzatot, melyet valamint a Hirdetményt megismerte, és magára kötelezőnek fogadja el.

A felperes a folyósított kölcsönt ingatlan felújításra fordította.

A hitelező elnevezése 2008. augusztus 8. napján AXA Bank Zrt.-re változott, amely pénzügyi intézmény 2009. január 1. napjával tőkeegyesítő társaságok határon átnyúló egyesülése (beolvadás) miatt megszűnt, jogutódja az alperes lett.

A felperes adóstársa ~~Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 205. § (2) bekezdése~~ napján elhalálozott, örökösei egymás közt egyenlő arányban a felperes és a II. r. alperes.

**A felperes módosított keresetében** elsődlegesen a kölcsönszerződés létre nem jöttének, másodlagosan érvénytelenségének megállapítását és az alperes perköltségben való marasztalását kérte az Alaptörvény 28. cikke, és az M) cikk 2) bekezdése, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) 213. § (1) bekezdés a), c), d) és e) pontjaira hivatkozással. Elsődleges kereseti kérelme indokaként hivatkozott arra, hogy a szerződés I.3.6. Pontja kamatperiódusonként változó ügyleti kamatot rögzít. A kamat tehát változó, továbbá az alperes által egyoldalúan meg is változtatható. A változó kamatozás egy automatizmus, amely alapján a kamat - a felek nyilatkozatától és akaratától függetlenül - megváltozik, azonban a szerződésből hiányzik az automatikus változást meghatározó lényeges feltételek, tényezők meghatározása, ezért a szerződés a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 205. § (2) bekezdése, a Hpt. 210. § (1)-(2) bekezdése alapján létre sem jött.

A Hpt. 213. § (1) bekezdés a) pontjának felhívásával előadta hogy a szerződés nem tartalmazza annak tárgyát, mert nem ismerte a folyósítás napján jegyzett devizavételi árfolyamot, így a kölcsön svájci frankban meghatározott pontos összegét sem tudta kiszámolni. Kifejtette, hogy a szerződésben a kölcsön folyósítását vételi árfolyamon, a törlesztést pedig eladási árfolyamon határozták meg. A vételi és az eladási árfolyam közötti különbség százalékos mértéke az árfolyamrés, a vételi és az eladási árfolyam különbsége a felperest terhelő költség, melyet a szerződés nem tartalmaz, ezért az a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja szerint semmis. E körben hivatkoztak a Kúria EBH2013.G.10. számon közzétett közbenső ítéletére. A Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontja szerinti semmisséget arra alapította, hogy a hiteldíj módosításának a szerződés 3.8. pontjában írt feltételeit nem határozták meg részletesen. Emellett a szerződés 3.8. pontja és az Üzletszabályzat eltérő tartalmú, ezért a Ptk. 205/C. §-a alapján a kölcsönszerződés rendelkezéseit kell a szerződés tartalmának tekinteni. Állította, hogy a szerződés csak a halasztás 10 éves időtartamára tartalmazza a törlesztőrészlet összegét (mely kamatot és kezelési költséget foglal magában), a teljes, 20 éves futamidőre azonban nem. A halasztás időtartamának lejáratát után a szerződés az alperest jogosítja fel új törlesztőrészlet megállapítására, mely nem felel meg a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjában írtaknak. Az alperes egyoldalú nyilatkozatával nem pótolhatja a feleknek a törlesztőrészletek összegében való, írásbeli alakban kifejezendő megállapodását.

**Az I. r. alperes ellenkérelmében** elsődlegesen a per megszüntetését, ennek hiányában a kereset elutasítását és a felperesek perköltségben való marasztalását kérte. A per megszüntetése iránti kérelmét arra alapította, hogy a perben hozott döntés a zálogjogviszonyra is kihat, ezért a „kötelező perbenállás” esete áll fenn, azonban a zálogkötelezettek perbe vonása elmaradt. Érdemi védekezése szerint a felek legalábbis részben hitelkiváltási célú kölcsönszerződést kötöttek, melynél fogva a szerződés nem minősül a Hpt-ben definiált fogyasztási/lakossági kölcsönszerződésnek. Vitatta azt is, hogy a felperes a rendelkezésére bocsátott kölcsönt nem üzletszerű tevékenysége körében használta fel. Kifejtette, hogy a kölcsönszerződés I.3.6. pontjában írt, a kamatperiódusonként „változó kamat” megjelölés azt jelenti, hogy a hitelező a szerződésben biztosított jogával élve egyoldalúan megváltoztathatja az ügyleti kamatot, de csak kamatperiódusonként. Az ügyleti kamat tehát kizárólag az egyoldalú kamatváltoztatás szerződésben rögzített feltételek szerinti gyakorlása alapján változhat. Nincs olyan automatizmus, amelynek feltételeiben a feleknek külön meg kellett volna állapodniuk. Hangsúlyozta, hogy a szerződés 4.1.-4.2. pontja, valamint az Üzletszabályzat 4.2.2. és a 4.2.8. pontjaiban részletesen meghatározták a törlesztő összegeket. Utóbbi rendelkezések tartalmazzák a havi törlesztő összeg számítására alkalmazandó képletet is. Jogszabály nem tiltja, hogy a felek abban állapodjanak meg, hogy az esedékességi értesítő fogja tartalmazni a halasztás lejáratát utáni törlesztőrészletek összegét. A felperes az e) pont szerinti érvénytelenségre a Hpt. 213. § (3) bekezdése alapján nem is hivatkozhat, mivel a törlesztőrészlet összegét meghatározó szerződéses rendelkezés érvénytelensége megállapítása esetén azonnali fizetési kötelezettsége keletkezne, mely nyilvánvalóan nem áll az érdekében. Az árfolyamrés feltüntetésének kötelezettsége nem állt fenn, mert az nem költség. A hiteldíj egyoldalú megváltoztatásának feltételeit az Üzletszabályzat 4.3.1. pontja részletesen, kellően világosan és egyértelműen rögzíti. Emellett a perbeli ún. kamat-kiigazító kikötést tartalmazó kölcsönszerződésnél nem lehet pontosan meghatározni a kamatemelést. A Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontja e körben a megváltoztatás lehetőségéről szóló tájékoztatást várta el. A felperesek által sérelmezett kikötések a 2010. január 1-jétől bevezetett újabb szabályozásnak (275/2010. (XII. 15.) Korm. rendelet) is maradéktalanul megfelelnek, továbbá az Üzletszabályzat a hivatkozott jogszabály hatályba lépésével módosult, ekként a Kúria 1/2010. (VI.28.) PK vélemény 5. pontja alapján az esetleges érvénytelenség magától elhárult. A Hpt. 213. § c), d) vagy e) pontjainak esetleges érvénytelensége is legfeljebb a szerződés részleges érvénytelenségét eredményezheti.

A II. r. alperes ellenkérelmében a kereset teljesítését nem ellenezte.

A kereset részben alapos.

A felperes keresetében kizárólag a 2008. [REDACTED] napján kötött kölcsönszerződés létre nem jöttének, érvénytelenségének megállapítását kérte, amelyben szerződő felek a felperes, néhai édesapja és az alperes jogelődje voltak. A felperes a kölcsönszerződést is tartalmazó közjegyzői okiratba foglalt további szerződések, köztük az önálló zálogjogot alapító szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló kereseti kérelmet nem terjesztett elő. Emellett a közjegyzői okirat II. részében írtakból az is megállapítható, hogy az abban részes felek a Ptk. 269. § (1) bekezdése szerinti önálló zálogjogot alapító szerződést kötöttek. A kölcsönszerződés érvénytelensége az önálló zálogjogot alapító szerződéstől függetlenül elbírálható, továbbá éppen az önálló zálogjog alapítása miatt, a perben hozott döntés a zálogkötelezettre nem terjed ki. Ezen indokok miatt a zálogkötelezett perben állása a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 51.§ a) pontjában írt feltételek hiányában nem volt szükséges, a per megszüntetésének helye nem volt.

A bíróság a csatolt okiratok alapján megállapította, hogy az alperes jogelődje, mint hitelező és a felperes, valamint a II. r. alperes jogelődje mint adósok között 2008. [REDACTED] napján a Ptk. 523. § (1) bekezdése szerinti kölcsönszerződés jött létre.

A Hpt. 2. sz. melléklet II. 5. pontja alapján fogyasztási kölcsön a mindennapi élet szokásos használati tárgyainak megvásárlásához, javíttatásához, illetve szolgáltatások igénybevételéhez a természetes személy részére nyújtott kölcsön és a felhasználási célhoz nem kötött kölcsön, ha a kölcsönt a természetes személy nem üzletszerű tevékenysége keretében veszi igénybe.

A szerződés I.1.2. pontja szerint a kölcsön első, a teljes kölcsönösszeghez viszonyítottan elenyésző mértékű részlete valóban hitelkiváltási célú, a második részlet tekintetében azonban a felek kölcsöncélt nem határoztak meg. A szerződésben meghatározott kölcsön tehát részben célhoz nem kötött, szabad felhasználású. A felperes a 7/F/5-6. sorszámig terjedően csatolt építési határozattal, számlákkal és vállalkozási szerződéssel igazolta, hogy a kölcsönt nem üzletszerű tevékenysége körében használta fel (ilyen célú felhasználást az alperes határozottan nem állított és nem is valószínűsített), hanem a saját és a II. r. alperes lakóhelye szerinti ingatlan átalakítására. Ily módon aggálytalanul megállapítható, hogy a felek szerződése a Hpt. szerződéskötéskor hatályos 2. számú melléklet III.5. pontja szerinti fogyasztási kölcsönnek minősül, ezért arra a Hpt. 213. §-ában írt rendelkezések alkalmazandóak. A Hpt. fogyasztóvédelmi célt szolgáló említett rendelkezéseiből nem vezethető le olyan értelmezés, amely szerint a részben hitelkiváltási, részben célhoz nem kötött kölcsön a Hpt. alkalmazásában fogyasztási kölcsönnek nem minősülhet.

A szerződés létre nem jöttének megállapítására irányuló kereseti kérelem tekintetében – mivel az nem tartozik a Ptk. 239/A. §-ába foglalt megállapításra irányuló kérelmek közé - a felperesnek igazolnia kellett a kereseti kérelem előterjesztésének a Pp. 123. §-ában írt konjunktív feltételeit. A felperes nem jelölte meg, konkrétan mely polgári alanyi jogának az alperessel szemben való megóvása szükséges, és mely alperesi magatartás indokolja a jogvédelem szükségességét. Önmagában az a körülmény, hogy a felperes a szerződés alapján a vagyonából fizetést teljesít, a jogvédelem szükségességét (melynek a kereset előterjesztésekor ténylegesen fenn kell állnia) nem

indokolja. A felperes nincs elzárva attól, hogy az alperes által esetlegesen a jövőben indított bármely eljárás során, vagy akár végrehajtás megszüntetése iránti perben a szerződés létre nem jöttére hivatkozzon. A rendelkezésre álló adatok szerint az alperes a szerződést nem mondta fel, a felperessel szemben igényt nem érvényesít, nem áll fenn tehát olyan helyzet, amelyben a felperes jogai veszélyeztetve lennének. Ennélfogva a szerződés létre nem jöttének megállapítása iránti kereseti kérelmet a Pp. 123. §-ában írt előfeltételek hiányában is el kellett utasítani.

Ugyanakkor az írásba foglalt szerződéses rendelkezések alapján megállapítható, hogy a felek által aláírt szerződés tartalmazza a létrejöttéhez megkívánt valamennyi lényeges elemet, a felek személyét, a kölcsön összegét, lejáratát, a kamat fizetésében való megállapodást (Ptk. 205. § (1)-(2) bekezdés, Ptk. 523. § (1) és (2) bekezdés). A felperes alaptalanul állította, hogy a szerződés I. 3.6. pontjában írt változó kamatban nem állapodtak meg. A szerződés I.3.6. és I.3.8. pontjainak egymással és a szerződés egyéb rendelkezéseivel való egybevetése alapján az állapítható meg, hogy az ügyleti kamat azért változó, mert annak a hitelező egyoldalú megváltoztathatóságát a felek a szerződésben külön pontban lehetővé tették, méghozzá akként, hogy arra kizárólag fél éves kamatperiódusonként van lehetőség. A kamat megváltozása nem ún. referenciakamathoz kötött, erre utaló adatot a szerződés nem tartalmaz. Erre figyelemmel helytállóan érvelt az alperes azzal, hogy a szerződésben nincsen az ügyleti kamat változását eredményező olyan automatizmus, amelyben a feleknek a szerződés létrejöttéhez külön meg kellett volna állapodniuk.

A szerződés I.1.1. pontjában írtak alapján megállapítható a kölcsön svájci frankban meghatározott összege azzal, hogy a nyilvántartás pénznemében meghatározott kölcsönösszeg legfeljebb 6.075.000 forintnak a folyósítás napjára a bank által jegyzett devizavételi árfolyamán átszámított deviza összeg lehet. A szerződés tárgya ekként egyértelműen meghatározott. Nyilvánvaló, hogy a szerződéskötéskor a folyósítás napján alkalmazott devizavételi árfolyam a hitelező előtt sem lehetett ismert, ezért azt lehetetlen lett volna a szerződés megkötésének napján megjelölni. Ez azonban a szerződés tárgyát nem teszi meghatározatlanná, a szerződés a Hpt. 213. § (1) bekezdés a) pontja alapján nem semmis. E körben utal a bíróság a 6/2013. PJE határozat III. 2. a) pontjában kifejtettekre.

A folyósításkor alkalmazott devizavételi árfolyam és a törlesztéskor alkalmazott devizaeladási árfolyam különbözete, az árfolyamrés, mint fogalom sem a Hpt-ben, sem más jogszabályban nem szerepelt, azt jogszabályi rendelkezés a szerződés megkötésének időpontjában nem nevesítette és költségként történő feltüntetését sem írta elő.

A deviza alapú kölcsönök sajátossága, hogy a felek a kölcsön összegét devizában határozzák meg és devizában tartják nyilván, míg a devizában meghatározott kölcsönt a hitelező ténylegesen forintban folyósítja, az adós pedig rendszeres fizetési kötelezettségét ugyancsak forintban teljesíti. E szerződéses konstrukcióra a Hpt. külön rendelkezéseket nem tartalmazott. A Ptk. 231. § (2) bekezdése alapján azonban lehetőség volt arra, hogy a kölcsönszerződés teljesítése során az ún. kirovó és lerovó pénznem eltérő legyen. A felek szerződésében a kirovó pénznem a svájci frank, a lerovó pénznem pedig a forint. A Ptk. hivatkozott rendelkezése a más pénznemben meghatározott tartozás átszámítására a fizetés helyén és idején érvényben lévő árfolyam alapulvételét írta elő. A vételi és eladási árfolyamból származó eltérés a Hpt. idézett rendelkezésének alkalmazásában nem költség, hanem egy elszámolási mód, amelynek alkalmazásával a forint pénznemben teljesített szolgáltatások a nyilvántartás pénznemében elszámolhatók.

A törlesztéskor irányadó deviza eladási árfolyamból megállapítható, hogy az a törlesztő részlet forint egyenértéke számításának módját határozza meg, nem pedig a Hpt. 212. § (2) bekezdésében

meghatározott teljes hiteldíj részét képező költséget. Pusztán azért mert az adósnak a deviza vételi és deviza eladási árfolyam eltéréseiből adódó fizetési kötelezettsége keletkezik, az árfolyamrés nem minősül költségnek, ezért a szerződésben külön feltüntetni nem kellett, hiánya a szerződés 213. § (1) bekezdés c) pontja szerinti semmisségét nem eredményezi. A felperes által hivatkozott kúriai ítélet egyedi ügyben hozott döntés, mely a bíróságot a hatályos jogszabályok szerint nem köti.

A Hpt. 210. § (3) bekezdés szerint a kamatot, díjat vagy egyéb szerződési feltételt csak akkor lehet egyoldalúan, az ügyfél számára kedvezőtlenül módosítani, ha szerződés ezt - külön pontban - a pénzügyi intézmény számára meghatározott feltételek, illetve körülmények esetére egyértelműen lehetővé teszi. A Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontja ezzel összefüggésben kimondja, hogy semmis az a 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.

Az Üzletszabályzat 4.3.1. pontjában felsorolt, a hiteldíj egyoldalú módosítására alapot adó feltételek nem ellentétes tartalmúak a kölcsönszerződés I.3.8. pontjában írt feltétellel, csupán ahhoz képest további feltételeket rögzítenek, melynek okán a Ptk. 205/C. § alkalmazása nem merülhet fel, az Üzletszabályzat említett rendelkezései is a szerződés részévé váltak.

A hiteldíj egyoldalú módosításának feltételeit olyan módon, olyan részletességgel kell megfogalmazni, hogy abból a módosításra alapot adó, a felektől független körülmények a fogyasztó számára is megismerhetőek legyenek. A szerződés I.3.8. pontjában és az Üzletszabályzat 4.3.1. pontjában foglalt, „*a pénzügyi viszonyok változása*” megjelölés e törvényi követelménynek nem felel meg, mert a meghatározás az általánosság olyan magas szintjén történt, hogy az a fogyasztótól is általában elvárható szintű tájékozottságra figyelemmel sem értelmezhető, az adós számára objektív, viszonyításra alkalmas adatot nem tartalmaz. Ugyanez vonatkozik „*a Bank üzletpolitikájának változása*” meghatározásra. Tévesen érvelt e tekintetben az alperes azzal, hogy ún. kamat-kiigazító kikötést tartalmazó kölcsönszerződésnél nem lehet pontosan meghatározni a kamatemelést, mert az idézett törvényhely nem pontos, képlettel alátámasztott követelményt támaszt a szerződéssel szemben, hanem a módosításra alapot adó körülmények részletes meghatározását. A hiteldíj megváltoztatásának lehetőségéről szóló tájékoztatási kötelezettséget a Hpt. ugyancsak idézett 210. § (3) bekezdése rögzíti. A hiteldíj módosítás feltételeinek felsorolásából következően kizárt a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontja második fordulatának alkalmazhatósága. Másrészt nincs olyan tartalmú tájékoztatás a szerződésben, mely szerint nem lehetséges meghatározni a módosítást lehetővé tevő körülményeket. Az alperes jogelődje az „öklistát” felsorolta, csak nem a törvény által előírt részletességgel.

Valamely szerződés érvénytelenségének kérdése csak a szerződéskötés időpontjában vizsgálható. Irreleváns ezért a szerződéskötést követően hatályba lépett 275/2010. (XII. 15.) Korm. rendelet alapján végrehajtott Üzletszabályzat módosítás. A Kúria alperes által felhívott 1/2010. (VI. 28.) PK véleménye az érvénytelenség jogkövetkezményeiről szól, 5. pontja az érvényessé nyilvánítás körében említi az „érvényessé válás” (konvalidálódás) eseteit. A jelen, érvénytelenség megállapítására irányuló per keretein belül az alperes által kifejtettek nem értékelhetők, mert a perben az érvénytelenség következményeinek levonására – kereseti/viszontkereseti kérelem hiányában – nem kerülhet sor.

Helytállóan hivatkozott az alperes arra, hogy a szerződés a hiteldíj megváltoztatását tartalmazó szerződési feltételek érvénytelenségének megállapítása esetében is teljesíthető lenne. Erre

figyelemmel a Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontja szerinti semmisségi ok fennállta alapján csak a szerződés részleges érvénytelenségének megállapítására lenne lehetőség (6/2013 PJE határozat III. 2. a) pontjának utolsó bekezdése).

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

A szerződés szerint a törlesztő részletek száma 240, a kölcsön futamideje 20 év. A havi törlesztő összeget a kölcsön valamint az ügyleti kamat és a kezelési költség havonta esedékessé váló része együttesen képezi, mely alól kivétel a halasztás időtartama (10 év), amely alatt az adós csak ügyleti kamatot és kezelési költséget köteles fizetni. A szerződés I.4.1. pontja értelmében a halasztás időtartama alatt az induló havi törlesztő részlet összege 236,94 svájci frank, mely tőkét nem tartalmaz. A halasztás lejártakor a hitelező az eredeti esedékességi időpont változatlanul hagyásával új törlesztő összeget állapít meg, melyről az adóst írásban értesíti. Az Üzletszabályzat 4.1.4 pontja tartalmazza a havi törlesztő összeg annuitásos eljárással történő számításának képletét, míg a 4.2.2. pont és 4.2.8. pontok a kamat és a kezelési költség számításának képletét, továbbá a képletben alkalmazott időpontok megjelölését.

A törlesztőrészletek összegének meghatározására vonatkozó fenti rendelkezésekből az állapítható meg, hogy a 20 éves futamidőre kötött szerződésben összegszerűen megjelölt törlesztőrészlet csupán a halasztás 10 éves időtartama lejártáig irányadó, azt követően a törlesztőrészletek összegének meghatározását a hitelező végzi és közli az adóssal. A kölcsönszerződésből nem lehet megállapítani, hogy az adós a futamidő lejártá után a kölcsönt milyen összegű részletekben köteles teljesíteni, különösen nem tartalmazza a szerződés, hogy a tőke milyen összegű részletekben fizetendő.

A 6/2013. PJE III.2. a) pontjának utolsó bekezdése értelmében, amennyiben a törlesztőrészletek nagysága nincs a szerződésben rögzítve, az a szerződés teljes érvénytelenségét eredményezi. Következésképpen a szerződésnek a törlesztőrészlet összegét a teljes futamidőre nézve tartalmaznia kell, ennek hiányában a szerződés nem a Ptk. 523. § (1) bekezdésébe, hanem a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjába ütközően semmis. Az a rendelkezés, amely alapján a hitelező jogosult a halasztás időtartama lejártával az eredeti esedékességi időpontok változatlanul hagyásával új törlesztő részleteket megállapítani és erről a felperest írásban értesíteni (esedékességi értesítő) a törlesztőrészletek összegében történő, írásbeli megállapodást nem pótolja.

A rendelkezésre álló adatok alapján nem lehet a fogyasztó érdeke ellen valónak minősíteni a törlesztőrészletek összegének meghatározatlanságára alapított felperesi igényérvényesítést, így annak akadályja nem volt. A futamidő teljes ideje alatt fizetendő törlesztőrészletek meghatározása hiányában a szerződés - a már kifejtettek, továbbá éppen a halasztott tőketörlesztésű konstrukcióra figyelemmel - nem teljesíthető az első 10 évre megjelölt törlesztőrészletekben, ekként fel sem merülhet az alperes által hivatkozott, a fogyasztóra háruló aránytalan fizetési teher.

Mindezek miatt a bíróság a felperesek másodlagos kereseti kérelmének helyt adott, míg a szerződés létre nem jöttének megállapítására irányuló kereseti kérelmet elutasította.

A bíróság a Pp. 78 § (1) bekezdése alapján kötelezte a pervesztes alperest a pernyertes felperes költségének megfizetésére, mely áll a felperes jogi képviselével felmerült, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (1) bekezdésének a)



pontja alapján – ÁFÁ-val növelten - megállapított 385.760 forint ügyvédi munkadíjból. A felperes teljes személyes költségmentessége folytán le nem rótt 364.500 forint kereseti illeték megfizetésére a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése, 15. § (2) bekezdése alapján az alperes köteles.

Budapest, 2014. április 29.

Szinyériné dr. Nagy Ibolya Gyöngyi s. k.  
bíró

A kiadmány hitelül:



