



A Budapest Környéki Törvényszék dr. Némethi Gábor ügyvéd (1123 Budapest, Táltos u. 15/b. 7/2) által képviselt \_\_\_\_\_ felperesnek – dr. \_\_\_\_\_ al képviselt Sberbank Magyarország Zrt. (1088 Budapest, Rákóczi út 7.) I. rendű, \_\_\_\_\_) II. rendű alperesek ellen szerződés részleges érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében meghozta a következő

### Í T É L E T E T

A bíróság megállapítja, hogy a felek között 2007. \_\_\_\_\_ 8. napján létrejött \_\_\_\_\_ számú Kölcsönszerződés általános rendelkezéseinek 9.4. pontjának rendelkezése, mely szerint:

„A felek megállapodnak abban, hogy az Adósnak a mindenkor fennálló esedékes tartozása, illetve annak összegszerűsége tekintetében a Bank nyilvántartása, kimutatása az irányadó. A Bank a saját kimutatása alapján jogosult az Adós esedékes tartozását közjegyzői tanúsítványba foglaltatni. E ténytanúsítvány az Adós terhére fennálló kölcsön-, és járuléktartozás közokirati tanúsítása, amely alapján a bank a tartozás behajtását kezdeményezheti.”

tisztességtelen, és emiatt semmis.

A fenti rendelkezés 2007. \_\_\_\_\_ 8. napjától nem jelent kötelezettséget a felperesre és a II. rendű alperesre nézve.

A bíróság megállapítja, hogy a felek között 2008. \_\_\_\_\_ 4. napján létrejött \_\_\_\_\_ számú kölcsönszerződés általános részének 9.4. pontja, mely szerint:

„A felek megállapodnak abban, hogy az Adósnak a mindenkor fennálló esedékes tartozása, illetve annak összegszerűsége tekintetében a Bank nyilvántartása, kimutatása az irányadó. A Bank a saját kimutatása alapján jogosult az Adós esedékes tartozását közjegyzői tanúsítványba foglaltatni. E ténytanúsítvány az Adós terhére fennálló kölcsön-, és járuléktartozás közokirati tanúsítása, amely alapján a bank a tartozás behajtását kezdeményezheti.”

tisztességtelen, és emiatt semmis.

A fenti rendelkezés 2008. \_\_\_\_\_ 4. napjától kezdődően nem jelent kötelezettséget a

felperesre és II. rendű alperesre nézve.

A bíróság kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 30.000,- (harmincezer) forint perköltséget.

A bíróság kötelezi az I. rendű alperest, hogy felhívásra fizessen meg az Államnak a Nemzeti Adó és Vámhivatal felhívására 36.000,- (harminchatezer) forint illetéket.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 (tizenöt) napon belül a Fővárosi Ítéltáblához címzett, de a Budapest Környéki Törvényszéken 4 (négy) példányban benyújtható fellebbezésnek van helye.

A fellebbezést a Fővárosi Ítéltábla bírálja el.

- A másodfokú bíróság az ítélet ellen irányuló fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, 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.
- ha a felek ezt kérték,
- a fellebbezés csak az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel, vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos,
- a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul, a felek ez esetekben is kérhetik a tárgyalás tartását.

A fellebbező fél számára a jogi képviselőt kötelező.

## INDOKOLÁS

A bíróság az eljárás adatai alapján az alábbi tényállást állapította meg:

A peres felek 2007. . . . . 8. napján kötöttek kölcsönszerződés ( . . . . . ) n).

A szerződés 1.1. pontjában rögzítették azt, hogy az I. rendű alperes 134.985 CHF összegű kölcsönkeretet tart a felperes adós és I. rendű alperes rendelkezésére, amely azonban nem több, mint 18.180.000,- forintnak megfelelő, a folyósítás napján bank által jegyzett svájci frank devizavételi árfolyamon kerül meghatározásra.

Rögzítették azt, hogy a kölcsön célja a . . . . . szám alatt található ingatlanon álló lakóház felépítése.

A szerződés 2. pontjában szabályozták a folyósítás feltételeit.

A szerződés 3. pontjában szabályozták a kölcsön kamatát, a teljes hiteldíjmutató, a kezelési díjat, a szerződésmódosítás díját.

A szerződés 4. pontjában rögzítésre került az, hogy a kölcsön törlesztésének futamideje 132 hónap.

A szerződés teljesítésének biztosítékaul pedig zálogszerződést kötöttek a \_\_\_\_\_ hrsz. alatt nyilvántartott, és természetben I \_\_\_\_\_ szám alatt található felperes tulajdonát képező ingatlanra.

A kölcsönszerződés 9.4. pontja akként rendelkezik, hogy a felek megállapodnak abban, hogy az adósnak a mindenkor fennálló esedékes tartozása, illetve annak összegszerűsége tekintetében a bank nyilvántartása, kimutatása az irányadó. A bank saját kimutatása alapján jogosult az adós esedékes tartozását közjegyzői tanúsítványba foglaltatni. E ténytanúsítvány az adós terhére fennálló kölcsön-, és járuléktartozás közokirati tanúsítása, amelynek alapján a bank a tartozás behajtását kezdeményezheti.

A felek 2008. r. \_\_\_\_\_ 4. napján is kötöttek kölcsönszerződést I: \_\_\_\_\_ 8 számon.

A kölcsönszerződés alapján az I. rendű alperes 37.636 CHF összegű kölcsönkeretet tartott az adósok – felperes és II. rendű alperes – rendelkezésére, amely legfeljebb 5.490.000,- forintnak megfelelő összegű kölcsön a folyósítás napján a bank által jegyzett svájci frank devizavételi árfolyamon kerül meghatározásra.

A kölcsön felhasználási célhoz nem volt kötött.

A szerződés 2. pontja szabályozta a folyósítási feltételeket, a rendelkezésre tartást és a kölcsön folyósítását.

A szerződés 3. pontja szabályozta a kölcsön kamatát, a teljes hiteldíjmutatót, a kezelési költséget, a szerződésmódosítás díját.

A szerződés 4. pontjában került rögzítésre az, hogy a kölcsön futamideje 120 hónap.

A kölcsön visszafizetésének biztosítékaul a kölcsönszerződés megkötésével egy időben zálogszerződést kötöttek, és jelzálogjogot jegyeztettek be a \_\_\_\_\_ z. alatt nyilvántartott, és természetben \_\_\_\_\_ szám alatt található ingatlanra.

A kölcsönszerződés 9.4. pontja akként rendelkezik, hogy a felek megállapodnak abban, hogy az adósnak a mindenkor fennálló esedékes tartozása, illetve annak összegszerűsége tekintetében a bank nyilvántartása, kimutatása az irányadó. A bank saját kimutatása alapján jogosult az adós esedékes tartozását közjegyzői tanúsítványba foglaltatni. E ténytanúsítvány az adós terhére fennálló kölcsön-, és járuléktartozás közokirati tanúsítása, amelynek alapján a bank a tartozás behajtását kezdeményezheti.

A felperes keresetében kérte annak megállapítását, hogy a felek létrejött két kölcsönszerződés általános részének 9.4. pontja tisztességtelen. Álláspontja szerint a kölcsönszerződések e pontja a Ptk. 209. § (1) bekezdése, a Ptk. 209/A. § (2) bekezdése, és a 18/1999. (II.5.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a.), b.) és j.) pontjai alapján érvénytelenek.

Álláspontja szerint a szerződés általános rész 9.4. pontjában a felperes annak elfogadására kötelezte magát, hogy a tartozásának mindenkori összege a bank egyoldalú nyilatkozata alapján kerül megállapításra, és az annak alapján kiállított közjegyzői okirat a tartozás

behajtására irányuló közvetlen végrehajtás alapjául szolgál. Adósnak tehát kizárólag a bank által készített kimutatásokat kell elfogadnia, ez alapján készülhet közjegyzői ténytanúsítvány, ezzel az egyoldalú adatközlés alapján kiállított közjegyzői ténytanúsítvánnyal szemben a fogyasztó hátrányára állapítják meg a bizonyítási terhet.

Ebben az esetben megállapítható, hogy a támadott szerződéses kikötés egyoldalúan a kölcsönbe adót jogosítja fel arra, hogy a szerződésben foglaltakat értelmezve kinyilatkoztassa mennyi az adós aktuális tartozása, szerződésszerű-e a teljesítése.

Hivatkozott arra, hogy leggyakrabban a szerződés felmondása során kerül sor közjegyzői ténytanúsítvány kiállítására, és a közjegyzői okirat végrehajtási záradékkal történő ellátására, amelyre az ad lehetőséget, hogy az adós elismeri a tartozásból eredő szerződésszegést, melyre a hitelező jogszerű felmondást alapíthat, így a kérdéses szerződéses kikötésre tekintettel az alperes már úgy is követelést érvényesíthet, hogy követelést állít függetlenül attól, hogy az jogszerűen megilleti e. Az adós ilyen esetben végrehajtás megszüntetése, illetve korlátozási per megindítására kényszerül, ahol őt terheli annak bizonyítása, hogy a végrehajtani kért követelés érvényesen nem jött létre.

E körben hivatkozott a Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.21.704/2013/5. számú és a Debreceni Ítéltábla Pf.II.20.385/2015/6. számú ítéletére.

Az I. rendű alperes a felperes keresetének elutasítását és a felperes perkölségben történő marasztalását kérte.

Az I. rendű alperes álláspontja szerint a bizonyítási teher eljárásjogi és nem anyagi jogi kérdés, amely nem a szerződő felek akarata szerint változik. Nem állapítható meg az, hogy a bizonyítási teher a felperes hátrányára változik meg, mivel ez csupán főszabály, amely alól a Pp. maga enged kivételt.

E mellett hivatkozik arra az I. rendű alperes, hogy a közokiratba foglalás a végrehajtás megkönnyítését hivatott szolgálni, amely abban áll, hogy a mindenkori feleknek nem szükséges hosszadalmas eljárást lefolytatni egy végrehajtható okirat kiállítása érdekében.

Hangsúlyozta azt is, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. szerint (Vht.) a végrehajtási eljárás a végrehajtást kérő kérelmére indul, ily módon a végrehajtást kérőnek kell megjelölni a végrehajtandó összeget. Következésképpen az a mozzanat, amelyet a felperes keresetlevelében sugall, hogy az I. rendű alperesnek a felperes által tisztességtelennek vélt rendelkezések folytán nyílik lehetősége – egyeztetés nélkül – végrehajtási eljárást indítani, nem állja meg a helyét, hiszen nem a szerződéses rendelkezés az, amely a bankot feljogosítja a végrehajtási eljárásban a végrehajtási érték meghatározására, hanem maga a hivatkozott törvény. A végrehajtási eljárás megindítása a végrehajtást kérő aktusával kezdődik, és ennek az aktusnak immanens eleme a végrehajtandó összeg megjelölésre, amelyet a végrehajtást kérő értelemszerűen a saját aktuális nyilvántartásai alapján és arra alapozva nyújt be. A végrehajtandó összeg összecszerúsége azon a tényen alapul, hogy az adós mennyiben teljesítette, illetve mennyiben nem teljesítette a fizetési kötelezettségét.

Ezek megállapítása nem konszenzus kérdése. A felperes folyamatosan figyelemmel kísérhette tartozása alakulását, hiszen a bankszámlakivonaton kívül minden hónapban külön hitelértesítőt kapott az esedékes tartozásról, amelynek összecszerúságát nem vitatta.

A pénzüzetek szerződéskötési gyakorlatának részét képezték, és képezik jelenleg is a közjegyzői okiratba foglalások, különösképpen olyan ügyletek esetén, amikor jelentősebb összeg került kölcsönként folyósításra, és ennek biztosítására ingatlan jelzálogjog kerül bejegyzésre. Egyébként a közokiratba foglalás – mint folyósítási feltétel – a felperes előtt ismert feltétel volt.

Az ügyletek közokiratba foglalása a kockázatok kezelése körében hitelezői érdek és könnyen belátható, hogy jelentős összegű kölcsön folyósításakor a hitelező érdeke a végrehajthatóság jogszabályok által lehetővé tett leghatékonyabb kezelése. Ezt az érdeket támasztja alá és ismeri el a kölcsönszerződések megkötésekor hatályban lévő Hpt. 76/E. § (6) bekezdése.

A II. rendű alperes nyilatkozatot nem tett.

### **A felperes keresete alapos.**

A szerződéskötéskor hatályos Ptk. 209. § (1) bekezdése szerint tisztességtelen az általános szerződési feltétel, illetve a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltétel, ha a feleknek a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a szerződési feltétel támasztójával szerződést kötő fél hátrányára állapítja meg.

A Ptk. 209/A. § (2) bekezdése szerint a fogyasztói szerződésben az általános szerződési feltételként a szerződés részévé váló, továbbá a fogyasztóval szerződő fél által egyoldalúan előre meghatározott és egyedileg meg nem tárgyalt tisztességtelen kikötés semmis.

A semmisségre csak a fogyasztó érdekében lehet hivatkozni.

A fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. (II. 05.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdése szerint a fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősül különösen az a szerződési feltétel, amely

a) a szerződés bármely feltételének értelmezésére a fogyasztóval szerződő felet egyoldalúan jogosítja,

b) kizárólagosan a fogyasztóval szerződő felet jogosítja fel annak megállapítására, hogy a teljesítése szerződésszerű-e,

j.) a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára változtatja meg.

A Ptk. 205/A. § (1) bekezdése értelmében általános szerződési feltételnek minősül az a szerződési feltétel, amelyet az egyik fél több szerződés megkötése céljából egyoldalúan, a másik fél közreműködése nélkül előre meghatároz, és amelyet a felek egyedileg nem tárgyaltak meg.

A bíróság megállapította, hogy a felek által nem vitatottan a felperes és az alperesek között létrejött kölcsönszerződés fogyasztói szerződésnek minősül, melynek a kereset tárgyává tett pontja általános szerződési feltételnek minősülnek.

A felperes keresetében a kölcsönszerződés általános részének 9.4. pontjának, mint tisztességtelen feltétel, semmisségének megállapítását kérte.

E szerződéses rendelkezésben abban állapodtak meg, hogy a felperes, valamint a II. rendű alperes a mindenkor fennálló tartozás, illetve annakösszege szerűsége tekintetében az I. rendű alperes nyilvántartását, kimutatását tekintik irányadónak és az I. rendű alperes saját kimutatása alapján jogosult az esedékes tartozást közjegyzői tanúsítványba foglaltatni és e tanúsítvány a felperes és a II. rendű alperes terhére fennálló kölcsön-, és járuléktartozás

közokirati tanúsítása alapján amely alapján az I. rendű alperes a tartozás behajtását kezdeményezheti.

A bíróság álláspontja szerint a szerződéses rendelkezésben a felperes és a II. rendű alperes nem pusztán a tartozás tanúsításának e módját fogadta el, ugyanis a közjegyzői tanúsítvány a tartozás mindenkor összegének közokirati tanúsítását fogadta el, annak vetette magát alá, hogy a tartozása mértékét a bank közlése alapján tanúsítsa a közjegyző.

A perbeli szerződése rendelkezés alkalmas arra, hogy a végrehajtható okiratnak minősülő közjegyzői ténytanúsítvány az I. rendű alperes hitelezői nyilvántartása alapján rögzítse az adósok tartozását, így az I. rendű alperesnek a felperessel és a II. rendű alperessel szemben igazolni a végrehajtást megelőzően nem szükséges az adósok tartozását, hanem az adósoknak kell a végrehajtási eljárásban az esetleges kifogásaik szerint saját tartozásuk összegét és mértékét bizonyítani, amellyel a bizonyítási teher gyakorlatilag megfordul és a fogyasztót terheli az I. rendű alperes, mint hitelező, által kezdeményezett végrehajtási eljárásban a felek közötti elszámolás alapján az adósok esetleges tartozásának bizonyítása.

Tekintettel arra, hogy a felperes által támadott ezen szerződési feltétel a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára megváltoztatja, a bíróság e szerződési kikötés tekintetében megállapította annak tisztességtelenségét, és a tisztességtelenségből eredő semmisségét.

A bíróság vizsgálta azt is, hogy a kikötés a 18/1999. (II.5.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésének a.) és b.) pontjába ütközik-e.

A vitatott szerződéses rendelkezés alkalmas arra, mivel a közjegyzői ténytanúsítvány az alperesnél vezetett számlák, alperes vonatkozó bizonylatai alapján készült, hogy a szerződés feltételeinek értelmezése, - különösen az elszámolásra és a visszafizetésre vonatkozó feltételek értelmezése – egyoldalúan a fogyasztóval szerződő felet, azaz az I. rendű alperest egyoldalúan jogosítja. Ebből adódóan a rendelkezés a Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés a.) pontjába ütközik.

A szerződéses rendelkezés tartalmából megállapítható az, hogy a kikötés kizárólag a bank nyilvántartásait, számláit, bizonylatait tekinti irányadónak, és elfogadtatja azt az ügyféllel, hogy a bank által ez alapján kimunkált és meghatározott tartozás szolgáljon olyan közokirat alapjául, amelyre tekintettel végrehajtási eljárás kezdeményezhető, ez magában foglalja azt is, hogy annak megállapítására, hogy a felperes szerződésszerűen teljesített, kizárólag az alperes jogosult, kizárólag saját nyilvántartásai és könyvei alapján.

A bíróság álláspontja szerint így e szerződéses rendelkezés a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés b.) pontjába is ütközik.

Erre figyelemmel a bíróság megállapította, hogy a kölcsönszerződés általános részének 9.4. pontja tisztességtelen, e miatt semmis.

A tisztességtelen szerződési feltétel a szerződés részleges érvénytelenségét eredményezi, amely részleges érvénytelenség esetében a tisztességtelen és semmis szerződési feltétel a szerződésből kihullik oly módon, hogy azt úgy kell tekinteni, mintha a szerződés e szerződési feltétel nélküli tartalommal jött volna létre a szerződés megkötésének időpontjában. A szerződés a tisztességtelenség minősített és semmis szerződési feltétel nélkül is teljesíthető, ezért nincsen akadálya a szerződés részleges érvénytelenségének megállapításának.

A kihulló tisztességtelen szerződési feltétel tekintetében jogkövetkezmény levonását a felperesnek kérnie nem kellett, ezért külön kérelem nélkül a szerződés az érvénytelen rész nélküli tartalommal marad fenn a felek között.

A bíróság a pereszes I. rendű alperest kötelezte a felperes perköltsége viselésére, amely a képviselőt ellátó ügyvéd munkadíja a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése alapján.

Az I. rendű alperes köteles megfizetni továbbá a felperes költségmentessége folytán állam által előlegezett illetéket is.

Az ítélet elleni fellebbezési jogosultság a Pp. 233. § (1) bekezdésén alapul.

**Budapest, 2017. év február hó 15. napján**

**dr. Ruff Edit sk.**  
**bíró**

A Kádár hiteléül:



