



A Budapest Környéki Törvényszék a dr. Csitos Eszter ügyvéd (6000 Kecskemét, Kisfaludy u. 8.) által képviselt _____ felperesnek – a Dr.

Ügyvédi Iroda - dr. _____ ügyvéd
által képviselt **OTP Jelzálogbank Zrt.** (1051 Budapest, Nádor utca 21.) I. rendű alperes,
valamint a szintén dr. _____ ügyvéd által képviselt **OTP Bank Nyrt.** (1051 Budapest,
Nádor utca 16.) II. rendű alperes, az ügyben önállóan eljáró
) III. rendű alperes, az önállóan eljáró
V. rendű alperes, az önállóan eljáró
VI. rendű alperes, valamint a szintén dr.

ügyvéd által képviselt **OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.** (1066 Budapest, Mozsár utca 8.) VII. rendű alperes ellen **szerződés érvénytelenségének megállapítása** iránt indított perében meghozta a következő

K Ö Z B E N S Ó Í T É L E T E T

A bíróság megállapítja, hogy a felperes adós, valamint az I. és II. rendű alperes hitelezők között 2006. április 24-én közjegyzői okiratba foglaltan _____ ügyletazonosító számon 3.000.000.-Ft (hárommillió forint) kölcsönösszegre létrejött kölcsönszerződés érvénytelen. Erre tekintettel a felperest megilleti az a jog, hogy a kölcsönszerződés érvénytelenségéből eredő jogkövetkezmények alkalmazását kérje.

A közbenső ítélettel szemben a kézhezvételtől számított 15 napon belül van helye fellebbezésnek, melyet a Fővárosi Ítéltáblához címezve a Budapest Környéki Törvényszéken 5 egyező példányban írásban kell benyújtani.

Az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett fél fellebbezését ugyanezen határidőben az elektronikus kapcsolattartás szabályai szerint terjesztheti elő hatályosan.

A fellebbezést a Fővárosi Ítéltábla bírálja el.

A másodfokú bíróság az ítélet ellen irányuló fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja 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,
- ha a fellebbezés csak az ítélet indokolás ellen irányul.

A felek ez esetekben is kérhetik a tárgyalás tartását.

A fellebbező fél számára a jogi képviselet kötelező.

I n d o k o l á s

A bíróság az alábbi tényállást a peres felek előadásai, a csatolt okirati bizonyítékok, - így különösen a felperes és az I., II. rendű alperesek, valamint a III. és IV. rendű alperes között létrejött kölcsön- és jelzálogszerződés dokumentációja, továbbá és tanúk vallomásai alapján állapította meg:

Az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Részvénytársaság, a II. rendű alperes OTP Bank Nyrt. hitelező jogelődje, az OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság I. rendű alperes hitelező és jelzálogjogosult, valamint a felperes adós, és a III. rendű alperes zálogkötelezett, valamint a IV. rendű alperes néhai zálogkötelezettek között ügyszámon, dr. közjegyző által közjegyzői okiratban foglaltan „Ingatlan jelzálogjoggal biztosított, devizában nyilvántartott jelzálog típusú hitel kölcsönszerződés” elnevezéssel kölcsönszerződés jött létre 2006. április 24. nappal. A szerződés banki ügyletazonosító száma:

A IV. rendű alperes, néhai jogutódai V., és VI. rendű alperes örökösök a dr. közjegyző által jegyzett, számú hagyatékátadó végzés szerint.

A VII. rendű alperes az I., II. rendű alperesek jogutódként került perbevonásra azzal, hogy a szerződésből eredő kötelezettségeket az I., II. rendű alperesek VII. rendű alperesre engedményezték.

A kölcsönszerződés V.4. pontja alapján a Hitelező I.II. rendű alpereseket a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek egyetemlegesen illetik meg és terhelik.

A kölcsönügylet előzménye körében (/20.beadvány mellékletei) a II. rendű alperes jogelőd OTP Bank Rt. „*OTP jelzálog típusú hitel*”, *OTP C-+ hitel*” elnevezésű dokumentumban adott tájékoztatást a felperesnek, és gyűjtött adatokat róla és a zálogkötelezett III., IV. rendű alperesekről a hitelbírálathoz szükségesen.

Az „*OTP devizában nyilvántartott jelzálog típusú hitel euróban, svájci frankban*” címszó alatt a jelen szerződésre is irányadó termékismertetés történt. Ebben meghatározta a bank, hogy a hitel euróban és svájci frankban vehető igénybe. *A folyósítás módja* címszó alatt rögzítette, hogy készpénzben, átutalással bocsátja az adós rendelkezésére a kölcsönt azzal, hogy a nyilvántartott devizaösszeget az OTP Bank a folyósítás napján érvényes devizavételi árfolyamán határozza meg. A törlesztési összeg meghatározása az esedékességet megelőző napon érvényes OTP deviza eladási árfolyamon történik. A kamat változó, a kezelési költség változó, amelyet a mindenkor hatályos Hirdetményében tesz közzé a hitelező.

E dokumentáció részeként az „*OTP szabadfelhasználású devizahitel alacsony törlesztéssel*” címszó alatt rögzítette a bank az igénylő felperes 3.000.000,- forint összegű kölcsöne esetén irányadó várható feltételeket, így a hitel futamidejét, devizanemét, az ügyleti kamatot és a kezelési költséget. A szabadfelhasználású devizahitel első évben felmerülő törlesztési költségét 17.020,- forint/hó összegben határozta meg, a lakástakarék betétbefizetési kötelezettségét 14.050,- forintban, így 96 hó türelmi idő alatt 31.070,- Ft/hó összegű törlesztést prognosztizált. A törlesztési terv további adatai szerint a törlesztőösszeg a 101. hónaptól 61.060,- Ft/hó összegre változott volna azzal, hogy a 100 törlesztési hónap alatt a lakástakarékban gyűjtött 1.881.392,- forint összegnek az egyösszegű betörlesztését feltételezte.

A hitelező alperesek a fenti tájékoztatóban előzetesen általuk közölt ezen feltételeket egyébként lényegében változatlan tartalommal emelték aztán be a 2006. április 24-én létrejött kölcsönszerződésbe. (I.III.pontok)

2006. március 28. napján az adós felperes, valamint a III., IV. rendű alperesek a hitelkérelem folyamatában „Kockázatfeltáró nyilatkozat devizában nyilvántartott lakás- és jelzálog típusú hitelekhez kapcsolódóan” elnevezéssel tettek egyoldalú nyilatkozatot teljes bizonyítóerejű magánokiratban foglaltan. Ebben úgy nyilatkoztak, hogy tudomásul veszik, hogy a devizában nyilvántartott kölcsönt forintban folyósít az OTP Bank Rt. az adós számára, amely a folyósítás napján érvényes az OTP Bank Rt. által alkalmazott devizaárfolyamon kerül kiszámításra. A törlesztésre forintban köteles az adós, a törlesztőrészletek forint összegét ugyancsak az OTP Bank Rt. által alkalmazott, az esedékesség napját megelőző napon érvényes deviza eladási árfolyam alapján határozzák meg.

Kijelentették, hogy „Tudomással bírunk arról, hogy a kölcsönszerződésben rögzített deviza árfolyama napról napra változik (euró esetében meghatározott +/- 15%-os sávban, svájci frank esetében pedig bármilyen irányban és bármilyen mértékben), ezért az esedékesség napján megfizetendő törlesztő részlet forint összege előre nem megállapítható. Amennyiben a folyósítás napján érvényes árfolyamhoz képest a forint árfolyama gyengül, a devizában megállapított törlesztő részletek forintban megfizetendő ellenértéke akár jelentős mértékben is emelkedhet. Tudomásul vesszük, hogy az igényelt kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági folyószámlán - a kölcsönszerződésben szereplő devizanem állandó változására figyelemmel - olyan forint összeget kell biztosítanunk, amelyből az OTP Bank Rt. az esedékesség időpontjában le tudja vonni az aktuális törlesztő részlet összegét.

Amennyiben az esedékesség napján a törlesztő részlet megfizetéséhez szükséges fedezet nem áll a kölcsönszerződéshez kapcsolódó lakossági folyószámlán rendelkezésre, az OTP Bank Rt. a hátralékos követelés késedelmi kamattal növelt forint összegét későbbi időpontban is jogosult a banknál vezetett lakossági folyószámlánkról beszédni. A hátralékos követelés késedelmi kamattal növelt forint összege a beszédés napján az OTP Bank Rt. által alkalmazott deviza eladási árfolyamon kerül megállapításra.

Kijelentjük, hogy a fentiekre figyelemmel a devizában nyilvántartott kölcsön folyósítását úgy kérjük, hogy az árfolyamváltozásokból eredő kockázat jellegét megértettük, a felmerülő kockázatot viseljük. Kijelentjük továbbá, hogy az OTP Bank Rt.-vel szemben az általa alkalmazott deviza vételi és eladási árfolyamok változásának kockázatából eredően igényt nem érvényesítünk. „

A felperes és a zálogkötelezett III., IV. rendű alperesek e banki tájékoztatóban közölt feltételek és a kockázatfeltáró nyilatkozatban foglaltak ismeretében írták alá a hitelkérelmet 2006. március 28-án, majd szerződtek az I.II.rendű alperesekkel.

A 2006. április 24-én megkötött kölcsönszerződésben az I., II. rendű alperesek egyetemleges kötelezettséget vállaltak arra, hogy a felperes adós jogosult részére svájci frankban (CHF) nyilvántartott jelzáloghitelt nyújtanak, a közjegyzői okiratban megjelölt, a zálogkötelezett III. és IV. rendű alperesek nagykőrösi belterületi hrsz.-ú ingatlanán az I. rendű alperes javára alapított jelzálogjog-fedezet mellett. A III., IV. rendű alperes jelzálogkötelezettek egyetemlegesen kötelezték magukat annak türéseire, hogy a zálogjogosult követelésének

biztosítására szolgáló zálogtárgyból kielégítést keressen az adós felperes szerződésszegése esetére.

A szerződés I. pontjában a felperes adós tudomásul vette, hogy a szerződés alapján nyújtott kölcsön, annak ügyleti kamata és kezelési költsége, valamint a késedelmi kamat és az egyéb költségek a folyósítást követően devizában kerülnek megállapításra.

A szerződés I.1. pontjában a kölcsön összegét 3.000.000,- Ft-ban határozták meg azzal, hogy *annak devizában való megállapítása a folyósítás napján érvényes, a bank által alkalmazott deviza vételi árfolyamon történik, amelyről az adóst a hitelezők a folyósítási értesítő megküldésével tájékoztatják.* A kölcsönösszeget a hitelezők forintban vállalták folyósítani.

A hitelezők a folyósítás feltételeként kikötötték a szerződés I.2.b. és d) pontjában, hogy a kölcsönszerződés biztosítására az I. rendű alperes jelzálogjogosult javára az ingatlan-nyilvántartásba a közjegyzői okirat szerinti jelzálogjog és az elidegenítési és a terhelési tilalom bejegyzés iránti kérelemnek széljegyként történő feltüntetése megtörténjen.

További folyósítási feltétel volt a biztosítéki ingatlanra kötött *vagyonszámítás szerződés* bemutatása a hitelezőknek.

A felperes kötelezettséget vállalt arra is, hogy lakossági folyószámla létét igazolja, továbbá a számla terhére megbízást ad a hitelezőknek a havi törlesztőrészek beszedésére. További folyósítási feltételként a felperes *vállalta a kölcsönösszeg 1%-ának megfelelő, de legalább 30.000,- Ft hitelkeret-beállítási jutalék megfizetését.*

A II. pontban a kölcsön járulékaként kamatot és költséget kötöttek ki azzal, hogy az induló teljes hitel díjmutató a szerződéskötés aláírásakor 7,47 %. *Az induló teljes hitel díjmutató meghatározása a forintfizetések alapján történt a szerződéskötés napján érvényes, a bank által alkalmazott deviza vételi és eladási árfolyam figyelembe vételével.*

Az induló ügyleti kamatot a közjegyzői okirat aláírásakor évi 4,7 %-ban rögzítette a szerződés, továbbá *a kezelési költség mértékét évi 2,04 %-ban határozták meg, amelyet az adós a folyósítás napjától köteles a hitelezők részére megfizetni.*

A II.3. pont szerint a hiteldíj (kamattól és kezelési költségtől) változó mértékű, amelyet a hitelezők a kölcsönszerződés fennállása alatt jogosultak egyoldalúan megváltoztatni. A hitelezők a változást annak hatályossá válását megelőző legalább 15 nappal az ügyfélforgalom számára nyitvaálló helyiségekben kifüggesztett, az *„Ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitel kamataról díj- és költségfeltételeiről szóló hirdetményben teszik közzé. A hiteldíj mértékének e pontban írott megváltoztatása esetén az adós köteles a hitelezőknek az ekként megváltoztatott mértékű hiteldíjat megfizetni. Azon feltételek, illetőleg körülmények részletes meghatározása, amelyek esetében a hiteldíj az adósra hátrányos módon megváltoztatható a következő: A hitelezők jogosultak a hitel ügyleti kamatát, egyéb költségét és az erre vonatkozó szerződési feltételt egyoldalúan módosítani, ha a bankközi hitelkamatok vagy a fogyasztói árindex vagy a jegybanki alapkamat, vagy az állampapírok hozama vagy a hitelezők forrás-, valamint hitelszámla-vezetési költsége növekszik vagy a lakossági hitelek kockázati tényezői a hitelezőkre nézve romlanak”.*

A II.4. pontja alapján a fizetési késedelem esetére a felperest késedelmi kamattérítési kötelezettség terhelte, amelynek mértékét a késedelembe esés időpontja szerinti ügyleti kamatláb, továbbá a késedelem időszakában a Ptk. 301. § (2) bekezdése szerinti kamattérítési együttes összege adta.

A kölcsön törlesztéséről a szerződés III. pontjában rendelkeztek. E szerint az adós kötelezte magát, hogy *a devizában nyilvántartott kölcsönt az esetleges árfolyamváltozások figyelembevételével megállapított forint ellenértékének megfelelő összeget kölcsön jogcímén, valamint annak járulékait, (ügyleti kamatát és kezelési költségét) továbbá a késedelmi kamatot az esedékességkor megfizeti a hitelezőknek.*

A kölcsön lejáratára 10 éves futamidőre, 120 havi törlesztőrészletben került meghatározásra. Az első törlesztőrészlet esedékessége a folyósítást követő hónap 4. napja volt. A lejáratot 2016 április 30. napjában rögzítették.

A fennálló kölcsön- és járuléktartozások meghatározására az adós elfogadta, hogy a „...jelen közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés alapján az adósok terhére mindenkor fennálló kölcsön és járuléktartozás tekintetében, annak közokirati tanúsításaként az adósoknak a hitelezőnél vezetett számlái és a hitelező vonatkozó bizonylatai alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt fogadják el.

Az adós és a zálogkötelezettek alávetik magukat annak, hogy a jelen közjegyzői okirat alapján az adósok terhére fennálló kölcsön és egyébként járuléktartozás összegét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén is a hitelezők felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.”

A szerződés III.2. pontjában rögzítették, hogy *a kölcsönszerződés fedezetét képezi - a felek között 2006. április 10. napján megkötött engedményezési szerződés alapján - az OTP Lakástakarékpénztár Rt.-nél fennálló OTP Lakástakarék Szerződés megtakarítási összege.*

A felperes e szerződéses konstrukcióra figyelemmel a lakástakarék szerződés kiutalási időszaka alatt a hitelezők részére az OTP lakástakarék szerződés havi betétösszege és az aktuálisan hatályos hiteldíjfeltételek alapján meghatározott havi törlesztőrészletek megfizetésére együttesen vállalt kötelezettséget azzal, hogy a lakástakarékon gyűjtött betétösszeget az engedményezés alapján a fennálló kölcsöntartozás csökkentésére fordítják a hitelezők. Az I., II. rendű alperesek kötelezték magukat arra, hogy az engedményezett és javukra teljesített követeléseknek a kölcsönszerződés szerinti tartozást meghaladó részét az OTP lakástakarék szerződés szerint szolgáltatásra jogosult félnek az engedményezés napjától számított 5 munkanapon belül megfizetik.

E feltétel alapján az I., II. rendű alperesek a felperes részére a tőketörlesztésre a futamidő első 100 hónapjára haladékat, türelmi időt biztosítottak. A türelmi idő alatt az adós csak a hiteldíjat (kamatot, kezelési költséget) volt köteles megfizetni.

A törlesztés további rendje szerint a türelmi idők lejártát követően az adós felperes a hátralévő futamidő alatt egyenletes törlesztéssel volt köteles teljesíteni, havi rendszerességgel, minden hónap 4. napján esedékesen.

Rögzítette a szerződés e pontja, hogy - a 2006. április 24-én alkalmazott deviza-eladási árfolyam figyelembe vételével - a havi törlesztőrészlet 99,97 CHF. Az OTP lakástakarék szerződés alapján fizetendő betét összege pedig havi 14.050,- Ft.

A fizetendő törlesztőrészletek forintösszegét az I. rendű alperes bank az általa alkalmazott, az esedékesség napját megelőző napon érvényes deviza eladási árfolyam alapján határozta meg, amelyet a hirdetményében tett közzé.

Az I., II. rendű alperesek a tájékoztatási kötelezettségük körében vállalták, hogy az ügyleti év kezdetekor írásban közlik az adóssal az ügyleti év végét követő hónapban fizetendő törlesztőrészletet, amelyet az adós köteles a hitelezők részére megfizetni. Egyidejűen a fennálló kölcsöntartozás deviza és forintösszegéről, a felszámított hiteldíjról, valamint annak időközi változásáról a teljes hitel kifizetéséről is írásban vállalták az adós felperest tájékoztatni.

A kölcsön további biztosítékeként a szerződés IV.1. pontjában a III., IV. rendű alperesek 3.000.000,- Ft-nak 2006. április 24-én alkalmazott deviza vétel árfolyammal számított 17.978,07,- CHF összegű kölcsöntőkére, annak évi 4,7 %-os induló ügyleti kamatára, - de változó mértékű ügyleti kamatára - annak évi 2,04 % induló a kölcsönszerződés fennállása alatt a hitelezők által egyoldalúan változtatható mértékű kezelési költségére, a tőke, illetve hiteldíjfizetési késedelem esetén évi, a lejáratkor érvényes ügyleti kamat + késedelem időszakában a Ptk. 301. § (2) bekezdése szerinti kamatmérték együttes összegére, de legalább a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatára, valamint a kölcsöntőke 20 %-ára, mint a zálogjoggal biztosított követelés és a zálogjog érvényesítésének költségeire fedezetül szolgáló jogi érvényesítési költségbiztosítékra vállaltak helyállási kötelezettséget, a tulajdonukat képező belterületi helyrajzi számú, lakóház - udvar megjelölésű, III., IV. rendű alperesek 1/2-1/2 tulajdonában álló ingatlanra.

A szerződés IV.1. pontjában az ingatlan hitelbiztosítéki értékét 16.400.000, - Ft-ban jelölték meg. A zálogkötelezettek hozzájárultak ahhoz is, hogy a jelzálogjogosult I. rendű alperes javára a tárgyi ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.

A szerződés V.1.a) és f) pontja a hitelezőt feljogosítja az azonnali hatályú felmondásra abban az esetben, ha az adós vagy a zálogkötelezettek az őket terhelő valamely kötelezettségüknek nem tesznek eleget, az adósi fizetési késedelmet is ideértve a szerződést megszegik. Továbbá a vagyonbiztosítási szerződés megszűnése is a szerződés felmondását vonja maga után.

A szerződés V.4. pontjában a „Zárórendelkezések” címszó alatt a felperes, valamint a zálogkötelezett III., IV. rendű alperesek közjegyzői okiratban foglaltan akként nyilatkoztak, hogy a szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy: „...a forint/devizaárfolyam piaci mozgásából adódóan felmerül a veszteség kockázata. Az Adós és a Zálogkötelezettek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy a jelen szerződés futamideje alatt a folyósítás napján érvényes, a bank által alkalmazott forint/deviza árfolyamhoz képest a forint árfolyamának gyengülése esetén a devizában megállapított törlesztőrészek forintban megfizetendő ellenértéke akár jelentős mértékben is emelkedhet. Tudomásul veszik, hogy ezen kockázat vagyoni kihatásait teljes mértékben ők viselik. Az adós kijelenti, hogy az árfolyamkockázatból adódó veszteség lehetőségét gondos megfontolás tárgyává tette, és fizetőképességének megfelelően mérlegelte.”

A kölcsönszerződés V.4. pontja rögzíti azt is, hogy a kölcsön- és a jelzálog jogviszony részévé tették a felek az OTP hitelekéről szóló üzletszabályzatát, valamint a jelzálog-típusú hitelek kamatáról, díj- és költségfeltételeiről szóló hirdetményét és általános üzletszabályzatát is.

A 2006. február 20. naptól hatályos Üzletszabályzat (/20. melléklet) 1.1. pontja rögzíti, hogy a devizahitel esetén annak ügyleti kamata, kezelési költsége a folyósítást követően devizában kerül nyilvántartásra és elszámolásra. Az 5. pont *A hitel kamata és költségei* címszó alatt a jelzálogtípusú devizahitelekre irányadóan rögzíti, hogy a tőkeösszeg után változó mértékű ügyleti kamatot és változó mértékű kezelési költséget számít fel, továbbá szabályozza a késedelmes teljesítés rendjét, egyébként a perbeli kölcsönszerződéssel azonos módon.

E szabályozás 5.5. pontja szerint a kezelési költség az ügyleti év elején fennálló tőketartozás után kerül meghatározásra és havonta esedékes, amely az éves kezelési költség 1/12 része. A hitelkeret-beállítási jutaléokra az 5.9. pont ugyancsak a hitelszerződésekre irányadóan

fogalmazza meg e jogcímen a fizetési kötelezettséget, és a teljesítés rendjét és módját. A rendelkezések arra nem térnek ki, hogy e költségek mögött milyen szolgáltatást nyújt a bank.

A peres felek között létrejött OTP-LTP kölcsönszerződésre is kitérően az Üzletszabályzat 7.1. pontja rögzíti, hogy az OTP-LTP betétengedményezése mellett a futamidő első 49 hónapjában a türelmi idő alatt a hiteldíj törlesztésére kerül sor, az 50-52. hónapban az adósnak a hitelszámlára a türelmi idős törlesztőrészletet kell törlesztenie. Az OTP-LTP szerződés kiutalásakor a megtakarítás rendkívüli törlesztésként kerül elszámolásra, majd ezt követően az adósnak a fennálló tartozását minden naptári hónap első napján esedékes havi törlesztőrészletekben kell megfizetnie, amely magában foglalja a tőketörlesztés mellett az ügyleti kamat és a kezelési költség időarányos részét is.

A szerződéskötéskor érvényes Hirdetmény meghatározza az ügyleti kamat mértékét a kezelési költség mértékét és rögzíti a keretbeállítási jutalék mértékét is, azonban a kezelési költség és a keretbeállítási jutalék mögötti szolgáltatásokat nem nevesíti.

A II. rendű alperes a 3.000.000.-Ft kölcsönt a szerződésszüen folyósította a felpresnek, miután a felperes megfizette a 30.000,- Ft hitelkeret-beállítási jutalékot.

Az OTP-LTP deviza alapú speciális kölcsönkonstrukció lényege abban áll, hogy a türelmi idő alatt a felperes a II. rendű alperesnek megfizetett törlesztőrészletben csak kezelési költséget és ügyleti kamatot teljesít a devizában nyilvántartott tőketartozás alapján változó költség- és kamatfeltételekkel. Mivel tőketörlesztés az első 100 hónapban nem történik a III.2. pont értelmében, ebből okszerűen következik, hogy a türelmi időszakban a teljes tőketartozásra fizeti a járulékokat.

Majd a türelmi idő leteltét követően az egyösszegű lakás-takarékpénztári folyószámlán gyűjtött tőkeösszeg kerül betörlesztésre a tőkébe, az ahhoz kapcsolt állami támogatással együtt. Mivel azonban a lakás-takarékpénztár megtakarítást a felperes forintban és határozott összegben teljesíti e 100 hónap időtartamban, a devizában nyilvántartott tőke forint ellenértéke a ténylegesen folyósított 3.000.000.-Ft kölcsönösszeghez képest a több mint 8 év türelmi idő alatt jelentős mértékben megemelkedett.

A II. rendű alperes OTP Bank Nyrt. a 2014. évi XL. tv. (DH2 törvény) alapján az elszámolási kötelezettségének eleget tett, az elszámolás a felek között jogerősen lezárult. Az elszámolás alapján a tisztességtelenül felszámított összeget 2015. február 1. napján hatályosan 5.618,35,- CHF összegben állapították meg. A felperes nem esedékes tőketartozását 5.371,04,- CHF-ben rögzítették, a felperessel szemben lejárt kölcsönkövetelést 2.703,89,- CHF tartották nyilván. 2015. március 22. nappal egyoldalú szerződésmódosítással megtörtént a 2014. évi LXXVII. tv. alapján a szerződés forintosítása is. A nem esedékes tőketartozás összegét 1.367.167,- forintban rögzítették. A törlesztőrészlet módosult 106.803,- forint havi összegre, a kezelési költség változatlanul 2,04% maradt, az éves kamatot pedig 3 havi BUBOR + 2,6%-ban határozták meg.

A forintosítással a törlesztési terv szerint 2016. április 4. napjával a kölcsön kivezetésre kerülhetett volna.

A felperes azonban a kölcsön esedékes törlesztőrészleteit nem teljesítette, a vele szemben lejárt teljes követelés 1.110.326,- forintban került meghatározásra 2016. június 10. napján. A kölcsöntartozást az I. és II. rendű alperesek 2016. június 10. napján kelt szerződéssel az OTP Factoring Követeléskezelő Zrt. VII. rendű alperesre engedményezték szerződés átruházással.

Az engedményezés tényéről a felperest írásban értesítették.

A felperes megváltoztatott (/11. és /57) elsődleges kereseti kérelmében a Ptk. 200. § (2) bekezdésére alapítottnan kérte megállapítani a közte és az I. és II. rendű alperesek között létrejött kölcsönszerződés semmisségét jóerkölcsbe ütközés okán. Érvelése szerint a kölcsönszerződés I. pontja, I.1. pontja, I.2.b) pontja és d) pontjai, a II. és II.2. pontja, II.3. pontja, II.4. pontja, III. pontja idézett kikötéseinek, továbbá a IV.1. pontja, V.1.a) és f) pontjában foglalt, V.4. pontjában foglalt kikötései a Ptk. 4. §-ban jogszabályi rangra emelt jóhiszeműség és tisztesség követelményeit sértik.

A semmisség esetére a marasztalási összeget 1.804.888,- Ft-ban határozta meg, aminek visszafizetésére ugyancsak egyetemlegesen kérte kötelezni az I. és II. rendű alpereseket.

További eshetőleges keresetében a kölcsönszerződés I. pontja, I.1. pontja, I.2.b) pontja és d) pontjai, a II. és II.2. pontja, II.3. pontja, II.4. pontja, III. pontja idézett kikötéseinek, továbbá a IV.1. pontja, V.1.a) és f) pontjában foglalt, V.4. pontjában foglalt kikötése tisztességtelenségét állította a Ptk. 209. § (1) – (3) bekezdéseire alapítottnan, és kérte a szerződés teljes érvénytelenségének megállapítását az árfolyamkockázati tájékoztatás tisztességtelenségét állítva. Hivatkozott arra, hogy a tájékoztatás hiányos és homályos volt, annak alapján a felperes nem lehetett képes felmérni a szerződés valódi kockázatát, a várható gazdasági következményeket.

A szerződés érvénytelensége jogkövetkezményeként kérte, hogy a szerződést határozathozatalig tartóan hatályossá nyilvánítsa a bíróság. A szerződés érvényessé nyilvánítását nem ellenezte.

Az elszámolás körében a teljes érvénytelenség esetére állította, hogy a felperes 831.975,- Ft túlfizetésben van, továbbá az érvénytelennek minősített hitelkeret beállítási jutalék 30.000,- Ft összeg visszafizetésére is kérte kötelezni egyetemlegesen az I. és II. rendű alpereseket azzal, hogy a teljes követelését 861.974,- Ft-ban határozta meg.

A követelés elszámolása körében előadta, hogy a 3.000.000,- Ft tőketartozáson túl 972.914,- Ft kamat számítható fel. Ezzel szemben a felperes 4.804.888,- Ft törlesztést teljesített.

A felperes a III., V., VI. és VII. rendű alperesekkel szemben a szerződés érvénytelenségének túrására kötelezését kérte.

Arra az esetre, ha bíróság nem állapítaná meg a szerződés teljes érvénytelenségét, úgy hivatkozott a kezelési költség kikötés tisztességtelenségére, - ebből eredő érvénytelenségére, - azzal, hogy a kezelési költség a szerződésből kihullik, az nem köti a feleket. E körben a 93/13/EGK irányelv 6. cikk (1) bekezdését idézte. A kezelési költség elszámolásként tisztességtelenül felszámított összegét 451.097,- Ft-ban jelölte meg.

Perköltségigényt az I., II. és VII. rendű alperesekkel szemben támasztott.

A jóerkölcsbe ütközés körében a Ptk. 4. §-át idézve kifejtette, hogy a Polgári Törvénykönyv eszmei alapra emelte azt az erkölcsi szabályt, hogy a jóhiszeműség és a tisztesség követelményének megfelelően kell eljárni a polgári jogi jogviszonyokban, és ez a szabály már a szerződéskötést célzó tárgyalások során is irányadó. A perbeli szerződési feltételeket az alperes egyoldalúan határozta meg, és jellemzően a fogyasztók csoportjával kötött szerződésekben alkalmazta. Mindebből következően a perbeli szerződés is a Ptk. 685. § e)

pontja szerinti fogyasztói szerződésnek minősül, amelyből a fogyasztónak csupán az egyedi szerződéses feltételekre, így a kölcsön összegére és a futamidőre lehetett ráhatása.

A további álláspontja szerint az üzleti vállalkozások fogyasztókkal szemben folytatott kereskedelmi gyakorlatára irányadó 2008. évi XLVII. törvény 3. § -a is tiltja a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatot.

A szerződés I. pontja alapján állította, hogy e szerződéses rendelkezés azért tisztességtelen és jóerkölcsbe ütköző, mert a fogyasztó felperest nem tájékoztatja arról, hogy a kölcsön devizában történő nyilvántartása azt jelenti, hogy bár forintban kapja a kölcsönt, devizával fog a hitelező felé tartozni, így a felperest devizakölcsön visszafizetés iránti kötelezettség terheli.

Az I.1. pont körében rámutatott, hogy a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével járt el az alperes akkor, amikor nem tette világossá és érthetővé a fogyasztó felperes kötelezettségét, e szerződéses kitétel megfogalmazásából ugyanis nem lehet tudni, hogy a felperes milyen összeggel fog a bank a felé tartozni. Ez pedig a Ptk. 209. § (1)(3) bekezdése szerint tisztességtelen, és a 18/1999. (II.5.) kormányrendelet 1. § (1) a) pontjába ütköző.

E körben hivatkozott a C-51/17. EUB ítéletre, valamint a 93/13 irányelv 4. cikkét idézte.

A I.2.d) pont alapján rámutatott, hogy a kölcsönösszeg 1%-ának megfelelő összegű 30.000,- Ft hitelkeret-beállítási jutalék felszámítása azért tisztességtelen és jogellenes, mert nem hitelszerződést, hanem kölcsönszerződést kötöttek a felek, így nincs mögötte szolgáltatás.

A THM mutató II.pont szerinti meghatározása azért tisztességtelen, mert azt a hamis látszatot kelti, hogy a hitelező a forintban meghatározott kölcsönösszeg alapulvételével számol.

A kezelési költség tisztességtelen felszámítására a szerződés II.2. pontját idézve kifejtette, hogy a kezelési költség %-os meghatározása azért tisztességtelen, mert a bank nyilvántartási és könyvelési feladata a kölcsöntőkétől teljesen függetlenül fennáll, ezért a tőkéhez igazodó kezelési költség felszámítása bújtatott kamatként értelmezhető. E körben hivatkozott a C-34/18. EUB ítéletre. A kezelési költség felszámításánál hivatkozott az arányosság elvének sérelmére is.

A szerződés II.4. pontja, a késedelmi kamatra vonatkozó szerződéses rendelkezést túlzott és tisztességtelen mértékű kötelezettségvállalásnak tekintette, mert a törvényes kamatra az ügyleti kamat és kezelési költség mértékén felül számította fel a Ptk. szerinti késedelmi kamatot.

A kölcsön törlesztéséről szólva - III. fejezet körében kifejtette, hogy az nem teszi világossá a fogyasztó előtt, hogy a szerződés alapján a bank a forintban nyújtott kölcsönt devizában tartja nyilván és az esedékességkor a devizában nyilvántartott összeget számítja fel. Továbbá egyoldalúan jogosítja fel a bankot annak megítélésére, hogy a fogyasztó teljesítése szerződészerű vagy sem, amely álláspontja szerint önmagában is tisztességtelen a 18/1999. (II.05.) kormányrendelet (Rendelet) 1. § (1) bekezdés b) pontja alapján.

A III.2. pontot idézve kifejti, hogy abban az első 100 hónapra meghatározásra került a törlesztőrészlet devizában is, azonban feljogosította a bankot, hogy a 120 hónapos futamidejű szerződés további törlesztőrészleteit az alperesi hitelező egyoldalúan határozza meg, amely rendelkezés ezen okból a jóhiszeműség és tisztesség elvébe ütközik.

Továbbá e rendelkezésből nem derül ki a kölcsöntartozás teljes, a fogyasztóra háruló terhe (C-126/13, C-126/17. EUB döntések), és egyoldalúan jogosítja fel a hitelezőt a szerződés felmondására vagy elállásra, ami sérti a Rendelet 1. § (1) a) pontját és a 2.§ d)f) pontja alapján tisztességtelen.

A kölcsön biztosítékát tartalmazó IV.1. szerződéses rendelkezés tisztességtelenségét azért állította, mert a bank a biztosítéki jogot a szerződéskötés napján CHF-ben meghatározott kölcsönösszegre és járulékai jegyezteti be az ingatlan-nyilvántartásba.

A szerződés V.1. pontját idézve sérelmezte, hogy a szerződés nem határoz meg ésszerű felmondási időt, a bankot feljogosítja az azonnali hatályú felmondásra abban az esetben, ha törlesztőrészletet nem tudja a folyószámláról leemelni. Ezzel lehetővé teszi a Rendelet 1. pont 1. § d) pontjába ütközően, hogy egyoldalúan a szerződéstől bármikor elálljon, vagy azt felmondja úgy, hogy erre a fogyasztó egyébként nem jogosult. Ugyanezen okból tisztességtelen a vagonbiztosítási szerződés esetére kikötött felmondási ok is.

A V.4. pont a kockázatfeltáró nyilatkozat körében kifejtette, hogy a tájékoztatás a Ptk. 209. § (1) bekezdése alapján tisztességtelen, mert az nem ad tájékoztatást a fogyasztó felé olyan mértékben, hogy az felmérhesse, hogy mit hoz számára a vitatott devizazáradék, és erről ezen információk alapján döntést hozzon. Nem érthető számára, hogy mire kiterjedő és milyen mértékű kockázatot vállal, hiszen a szerződés két bizonytalan, változó elemet is tartalmaz, mely a fogyasztó terheit befolyásolja, ilyen maga az árfolyam és a szerződéses kamat mértéke.

A felperes nem vitatta, hogy aláírta a kockázatfeltáró nyilatkozatot, amely a hitelkérelem dokumentáció részét képezte, azonban azt állította, hogy annak a kalkulációja - e dokumentációnak a kalkulációja, amely rögzítette a várható havi törlesztőrészleteket, így a kockázat fennálltát önmagában is negligálta.

A III., V. és VI. rendű alperesek a kereset teljesítését nem ellenezték, perköltségigénnyel nem éltek.

Az I. II. és VII. rendű alperes kérte a kereset elutasítását és a felperes perköltségben történő marasztalását.

Alaki védekezésük szerint a felperes változtatott keresete meg nem engedett keresetváltoztatás, annak érdemi elbírálása – alperesi hozzájárulás hiányában - a Pp.146/A. § (1) bekezdésébe ütközik.

A kereset érdemében kifejtett egyező jogi érvelésük szerint a 6/2013. Polgári Jogegységi Határozat 2. pontjában a Kúria rögzítette, hogy a deviza alapú lízingszerződés mint szerződéstípus önmagában amiatt, hogy kedvezőbb kamatmérték ellenében az árfolyamkockázat az adósnál jelentkezik, nem ütközik nyilvánvalóan jóerkölcsbe.

A szerződés előre nem látható egyoldalú eltolódása pedig az érvénytelenség körében értékelhető, az érvénytelenségi oknak ugyanis a szerződés megkötésekor kell fennállnia. Így a fogyasztóra hátrányos változások nem eredményezhetik a szerződés jóerkölcsbe ütközése miatti érvénytelenségét.

Az egyes szerződéses rendelkezések jóerkölcsbe ütközése és tisztességtelensége körében rámutattak, hogy a szerződés tárgya a szerződés I. pontjában egyértelműen meghatározásra került. A Kúria 6/2013. Polgári Jogegységi határozata indokolása szerint a kölcsönszerződés

megfelel a jogszabályi előírásoknak, hiszen tartalmazza a kölcsön összegét forintban, és tartalmazza a devizaösszeg kiszámításának módját is.

A Kúria 1/2016. Jogegységi határozata 1. pontjára hivatkozással rögzítették, hogy a kölcsön összegét a szerződés forintban határozta meg, azonban annak devizában kifejezett egyenértéke pontosan kiszámítható volt. A kiszámítás módja pedig a szerződésben rögzítésre került. Ebből következően a szerződés mindenben eleget tett a Hpt. a 213. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt követelményeknek.

Továbbá a Ptk. 231. § (2) bekezdése lehetővé teszi, hogy a felek a kirovó pénznemet külföldi pénznemben határozzák meg, a teljesítéskor pedig olyan összeget kell megfizetni, amely a kirovó pénznemben meghatározott összegnek a teljesítés helyén és idején megfelel. Így jogszabály nem tiltotta a kölcsön devizában történő meghatározását, és azt sem, hogy a kirovó pénznem a kirovó pénznemtől eltérő legyen. Erről a felek a szerződéses szabadság elvének megfelelően maguk állapodhattak meg.

A szerződés felmondásának körében kifejtett felperesi érvelésre a szerződés V. pontja alapján a szerződés részévé vált Üzletszabályzat 8. pontját idézték, amely szerint a Ptk. 525. § (1)-(2) bekezdésében foglalt felmondási ok bármelyikének beállta feljogosítja az adósokat is a szerződés egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal történő azonnali hatályú felmondására.

A Hpt. 203. § (6)(7) bekezdéseire alapított keresetre az árfolyamváltozásból eredő kockázatról adott tájékoztatás megtörténtét és megfelelőségét állították, és e körben okirati bizonyítékként a felperes által aláírt Kockázatfeltáró nyilatkozatot és a kölcsönszerződés V.4.pontját jelölték meg. A kockázatfeltáró nyilatkozat tartalmi körében rámutattak, hogy nincs olyan jogszabályi rendelkezés, amely tiltja, hogy a pénzügyi kockázatot az adós ügyfélre terhelje, sőt, a prudens működés elve ezt kifejezetten meg is követeli.

Az árfolyamkockázati tájékoztatást a felperes 2006. III. hó 28-án írta alá, e tájékoztatás ismeretében vállalta az árfolyamból eredő kockázatot, és e kockázat ismeretében döntött a szerződés megkötéséről a későbbi időpontban. A kockázati tájékoztatás alapján pedig a felperes egyértelműen számolhatott azzal, hogy a devizaárfolyam változhat, ebből következően a szerződés kockázatát felmérhette.

A tájékoztatás megfelel a Hpt. 203. §-ban foglaltaknak, az I. és II. rendű alperesek az együttműködési tájékoztatási kötelezettségüknek is maradéktalanul eleget tettek, - e körben is hivatkoztak a Kúria 6/2013. számú és a 2/2014. számú jogegységi határozataira.

Kiemelték, hogy a kockázatfeltáró nyilatkozat az árfolyamváltozás irányát és mértékét bármilyen irányban és bármilyen mértékűnek jelöli meg, és külön is rögzíti, hogy a törlesztőrészek forintban átszámított ellenértéke jelentős mértékben emelkedhet, akár negatív, akár pozitív irányba, erről pedig a felperes tudomással kellett bírjon.

Álláspontjuk szerint okirattal bizonyítottan a felperes megfelelő tájékoztatása a szerződéskötést megelőzően már megtörtént.

A lakástakarékpénztár kombinált hitelre vonatkozóan az üzletszabályzat 7.1. pontjára hivatkoztak. Az OTP – LTP betét engedményezése mellett a futamidő első 49 hónapjában, a türelmi idő alatt csak a hiteldíj törlesztésére kerül sor, az 50-52. hónapban az adósnak a hitelszámlára a türelmi idős törlesztőrészt kell törlesztenie. Az OTP – LTP szerződés kiutaláskor a megtakarítás rendkívüli törlesztésként kerül elszámolásra, majd ezt követően az adósnak a fennálló tartozását minden naptári hónap első napján esedékes törlesztőrészekben kell megfizetnie, amely magában foglalja a tőketörlesztés mellett az ügyleti kamat és a kezelési költség időarányos részét is. Ebből okszerűen következik, hogy a kölcsönszerződés III.2. pontja alapján az LTP folyószámlán megtakarított kölcsönösszeget a

kölcsöntartozás csökkentésére kell fordítsák a felek, majd ezt követően új törlesztőrészletet állapítanak meg, amely a szerződéses konstrukcióból alapvetően következik.

A törlesztőrészlet ebből következően tehát egyértelműen a 100 hónapon túli időtartamra is kiszámítható.

A kezelési költségre vonatkozó szerződéses rendelkezés érvénytelenségét vitatták. Kifejtették, hogy a Ptk. 232. § (1) bekezdése, valamint a Hpt. 2. mellékletének értelmező rendelkezése szerint a kamat csupán a pénz használatának ellenértéke, a kockázatért fizetendő pénzösszeg, nem jelenti a kölcsönnyújtáshoz kapcsolódó valamennyi tevékenység ellenértékét.

Ezzel szemben a kezelési költség egy költség jellegű hiteldíj elem, amely a hitelnyújtással kapcsolatos adminisztrációs költségek fedezetét szolgálja, annak alkalmazása a pénzügyi szolgáltatásokban teljesen általános és elfogadott. Ezt támasztja alá az a tény is, hogy a Hpt. 2011. XI. hó 15. napjától hatályos 210. § (5a) bekezdése a kezelési költség devizában történő felszámításának a gyakorlatát jogszabályi szintre emelte, amikor kimondta, hogy a kölcsönszerződések esetében a pénzügyi intézmény kizárólag azokat a költségeket és díjakat számíthatja fel devizában, amelyek az adott szerződés teljesítésének és fenntartásának érdekében a devizaforrás megszerzésével közvetlenül kapcsolatban állnak, ideértve a kamatjellegű kezelési költséget is.

Önmagában tehát a kezelési költség felszámítása nem tekinthető tisztességtelenségnek, annak ellenértéke meghatározható.

A hitelkeret biztosítéki jutalék körében kifejtette, hogy az a szerződéskötés adminisztrációs költségéhez tartozó tétel, e körben annak felszámítása nem jogellenes.

A felperes keresete az alábbiak szerint a jogalap tekintetében megalapozott.

Az I., II. rendű alpereseknek az alaki védekezésében kifejtett, a keresetváltoztatást tiltó Pp. 146/A. § (1) bekezdésére történő hivatkozása nem megalapozott. E körben a bíróság külön is rámutat, hogy a bíróság /14. számú végzése az eljárás félbeszakadását állapította meg 2018. szeptember 07-én tartott tárgyaláson, azzal, hogy a IV. rendű alperes 2017. VIII. hó 23-án elhalálozott.

A folytatódó eljárásban pedig további akadályt képezett az, hogy a felperesnek nem volt jogi képviselője, így nem volt abban a helyzetben, hogy hatályos jognyilatkozatot tegyen.

Abíróság kiemeli, a felperes keresetváltoztatása a szerződés semmisségének megállapítására irányult. A Ptk. 234. § (1) bekezdése szerint a szerződés semmisségére pedig bárki határidő nélkül hivatkozhat, ha a törvény kivételt nem tesz. A DH törvények ilyen jogszabályi korlátot nem tettek, így az I., II. rendű alperesek Pp.146/A. § (1) bekezdésére alapított eljárásjogi kifogása nem vezethet eredményre. Erre figyelemmel a bíróság a keresetet érdemben vizsgálta, teljes körben.

Az ügy érdemében a bíróság leszögezi, hogy nem volt vitatott a perben, hogy az I. és II. rendű alperesek és a felperes között a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 523. § (1) bekezdésében szabályozott kölcsönszerződés jött létre, amelyre a szerződéskötéskor hatályos Hpt. rendelkezései is alkalmazandók. A tárgyi kölcsönszerződés a Hpt. 2. számú melléklete III.5. és a III. 13.

pontja alapján fogyasztási célú lakossági kölcsönnek minősül. A felperes adós fogyasztói minőségben kötötte meg az ügyletet, így a Ptk. 685. § d) pontja alapján - a peres felek által sem vitatottan - fogyasztónak minősül.

A bíróság az okirati bizonyítékok, így elsődlegesen a kölcsönszerződés tartalma, és felperes személyes előadása, valamint a tanúk vallomásai alapján megállapította, hogy a felek között deviza alapú kölcsönszerződés jött létre. A közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés I. pontjában egyértelműen szerepelt, hogy a kölcsön devizaneme CHF, a kölcsön deviza alapú, így a kölcsönt a hitelező forintban folyósítja, de a kölcsönösszeget és a törlesztőrészleteket devizára számítja át, és devizában tartja nyilván. A felperes a deviza alapú kölcsön e lényegi jellemzője ismeretében kötötte meg a szerződést.

A kölcsönszerződés a Ptk. 200. § (2) bekezdésére alapított - jóerkölcsbe ütközés okán - semmissége körében kifejtett elsődleges kereseti érvelésre a bíróság az alábbiakat rögzíti:

A Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján semmis a szerződés, ha nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközik.

A kölcsönszerződés felperes által megjelölt és jóerkölcsbe ütközőnek állított I. pontja a szerződés fő tárgyát, a kölcsön összegét és a folyósítás feltételeit tartalmazza. A felperes azt tekinti tisztességtelennek és az általános társadalmi normát sértőnek, hogy a szerződés megfogalmazásából nem lehet tudni, hogy a felperes milyen devizaösszeggel fog a bank felé tartozni.

A másodfokú bíróság rámutat: a Hpt. 213. § (1) bekezdése a) pontja speciális törvényi rendelkezésként a szerződés semmisségének jogkövetkezményét fűzi ahhoz az esethez, ha és amennyiben a szerződés tárgya, a kölcsön összege nem meghatározható. Így ez a külön törvényben nevesített érvénytelenségi ok a szerződés jóerkölcsbe ütközését nem alapozhatja meg, azonban a bíróság hivatalból is érdemben kellett vizsgálnia.

A bíróság jogi álláspontja szerint az I. és II. rendű alperesek alappal hivatkoztak a Kúria 1/2016. PJE határozata 1. pontjára, amely szerint a Hpt. 213. § (1) bekezdés a) pontja akkor is teljesül, ha kölcsön összegét a szerződés csak a lerovó pénzben határozza meg, - tehát forintban határozza meg - feltéve, hogy az így meghatározott kölcsönösszeg devizában kifejezett egyenértéke pontosan kiszámítható, az átszámítás szerződésben rögzített későbbi időpontjában, ennek hiányában a folyósításkor az akkor irányadó árfolyam figyelembevételével.

A kölcsönszerződés devizában való meghatározására az I.1. pont egyértelmű rendelkezést tartalmaz, amikor kiköti, hogy a folyósítás napján érvényes, a bank által alkalmazott devizaárfolyamon történik meg annak átszámítása, amelyről az adóst a folyósítási értesítő megküldésével tájékoztatni fogják. Majd a zálogjog alapítása körében a szerződéskötés napjára esedékesen devizában is kifejezi a kölcsönösszeget, amikor a szerződés IV. és V.1 pontja 17.978,07-CHF összegben meghatározza azt.

A szerződésben tehát forintban és devizában egyaránt meghatározásra került a kölcsönösszeg, így a szerződés a Hpt. 213. § a) pontjában foglaltaknak megfelel. Ezen szerződéses rendelkezés a jóerkölcsöt sem sérti és nem tisztességtelen, az általánosan tájékozott fogyasztó számára is egyértelmű, világos, egyszerű matematikai művelettel meghatározható.

Nem osztja a bíróság a felperesnek a teljes hiteldíj mutató meghatározása körében kifejtett álláspontját sem. A teljes hiteldíj mutató %-ban történő meghatározása a Hpt. 213. § (1) bekezdése b) pontjának megfelelően történt meg, és nem kelti azt a látszatot sem, hogy a teljes hiteldíj mutató a forintban nyújtott kölcsön alapján kerül meghatározásra. Pusztán azt rögzíti, hogy az induló teljes hiteldíj mutató meghatározása a forintban meghatározott, azaz a 3.000.000,- Ft kölcsön megfizetése alapján történt.

Ez kiterjesztően nem értelmezhető a deviza alapú kölcsön egészére. Különösen annak tükrében nem, hogy a szerződés I. pontja a teljes hiteldíj mutató részét képező szerződéses költségekre külön is rögzíti, hogy a folyósítást követően azok devizában kerülnek megállapításra.

Azt, hogy a hiteldíj változó mértékű, a szerződés II.3. pontja rögzíti, az egyoldalú, fogyasztó-hátrányra történő szerződésmódosítás lehetőségét és tartalmait részletesen is kifejtve. A bíróság osztja azt az alperesi álláspontot, hogy e körben a DH törvények, a 2014. évi XL. törvényben meghatározott elszámolással az egyensúly-megbomlást kompenzálták, törvényi rendezéssel az egyoldalú szerződésmódosítással a fogyasztó hátrányára keletkezett többlettörlesztés elszámolásra került, - az e perben már nem szankcionálható.

A késedelmi kamat körében a bíróság álláspontja szerint az, hogy az ügyleti kamaton felül a késedelem időszakára a Ptk. 301. § (2) bekezdése szerinti kamatmérték együttes összegét határozza meg a bank, ugyancsak nem jóerkölcsbe ütköző, a teljesítési késedelem pénztartozás esetén ugyanis a késedelmi kamattal szankcionálható a hivatkozott törvényi rendelkezés szerint, a fogyasztó pénztartozása pedig késedelmes teljesítés esetén az esedékes törlesztőrészlet, tőke, kamat és egyéb költségei vonatkozásában egyaránt fennáll.

A ténytanúsítványra vonatkozó III. pontban rögzített szerződéses rendelkezés körében a bíróság rámutat, a kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása teszi lehetővé, hogy az adós lejárt tartozása esetén a követelés végrehajtása végrehajtási záradékkal a végrehajtást kérő hitelező kérelmére induljon el.

A végrehajtási záradék kiállításakor nem folytat le bizonyítást a bíróság a tartozás összegére, ezért teljesen lényegtelen, hogy a közjegyző által kiállított ténytanúsítvánnyal vagy anélkül kerül a végrehajtásban meghatározásra a követelés összege.

Nem vitásan, e szerződéses rendelkezés a hitelezők érdekét szolgálja és megkönnyíti az adóssal szembeni igényérvényesítést, ez azonban önmagában a felek szerződéses akaratá tükrében értékelhető, a társadalmi normákat nem sértő magatartás.

A bíróság nem osztja a felperesnek a III.2. ponthoz fűzött érvelését sem.

A III.2. pont ugyanis a türelmi idő alatt és a türelmi idő lejártát követően esedékes törlesztőrészletek számítási módját teljes részletességgel rendezi figyelemmel arra, hogy devizában nyilvántartott a tárgyi kölcsön, így 2006. április 24-én a szerződéskötéskor a törlesztőrészlet havi összege nyilvánvalóan nem lehetett meghatározható, annak csak a havi induló összeg került CHF-ben tehát meghatározásra, ebből okszerűen következik, hogy a változó törlesztőrészletek kiszámítási mechanizmusa kellett, hogy a szerződésben rögzítésre kerüljön, ami teljes körűen meg is történt. A szerződés e törvényi elvárásnak eleget tesz azzal, hogy rögzíti, a törlesztőrészletek forintösszegét a bank az általa alkalmazott, az esedékesség napját megelőző napon érvényes devizaeladási árfolyam alapján határozza meg, és erről a bank részletes tájékoztatást előzetesen és írásban vállalt adni a felperesnek.

A bíróság e körben is rögzíti, hogy a törlesztőrészlet meghatározásának hiánya a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjába ütközően a szerződés semmisségét eredményező szerződéses hiány. E körben is utal a bíróság a Kúria 1/2016.PJE 2. pontjában foglaltakra, amely szerint a deviza alapú fogyasztási és lakossági kölcsönszerződés abban az esetben is megfelel a Hpt. 213. § (1) bekezdése e) pontja által előírtaknak, ha az írásba foglalt szerződés kiszámítható módon tartalmazza a törlesztőrészletek számát, összegét és a törlesztési időpontokat. A törlesztőrészletek összege pedig akkor tekinthető kiszámíthatónak, ha a szerződés rögzíti legalább azokat az adatokat és azt a számítási módot, amelyek alapján a törlesztőrészletek összege az átszámítás szerződésben rögzített későbbi időpontjában, ennek hiányában az egyes törlesztőrészletek esedékességekor pontosan meghatározható.

Továbbá, a 6/2013. számú polgári jogegységi határozat III.1. pontja alapján a kirovó és lerovó pénznem lényegéből következik, hogy a szerződéskötés időpontjában nem lehet megmondani, hogy a lerovás pénzneméből mennyit kell adni ahhoz, hogy az adós teljesítsen.

A kölcsönszerződés felmondásának szabályai körében a bíróság külön is kiemeli, hogy a Ptk. 525. §-a hitelezőt a szerződés azonnali hatályú felmondására törvényi szinten jogosítja fel. A V. pontban meghatározott felmondási okok a szerződésszegésnek az azonnali hatályú felmondással szankcionált eseteit szerződési szintre emelik, - a Ptk. 525. § (1) bekezdés e) pontjával összhangban.

Így e jogszerű szerződéses rendelkezések jóerkölcsbe ütközése nem értelmezhető.

A jelzálog bejegyzés alapjául CHF-ben meghatározott kölcsönösszeg sem ütközik az általános társadalmi elvárásokba, illetve normákba önmagában azért, mert a szerződéskötés napján meghatározott CHF-ban határozza meg a dologi biztosítékot terhelő banki követelést. A bíróság e körben rögzíti, hogy a deviza alapú kölcsön lényege éppen az, hogy a kölcsön összege devizában kerül nyilvántartásba, így tényszerűen a banki követelés is a devizában nyilvántartott összegre áll fenn. Így a valós banki követelés ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzésére feljogosító szerződéses rendelkezés nem sérthet jóerkölcsöt.

A szerződés V.4. pontjával az I. és II. rendű alperesek a Hpt. 203. § (6) bekezdésében foglaltaknak tettek eleget, amikor tájékoztatást adtak a deviza alapú kölcsön kockázatáról a szerződésben rögzítettek szerint. Önmagában e tájékoztatás nem tekinthető jóerkölcsöt sértőnek, ezért a Ptk. 200. § (2) bekezdése szerinti semmisséget nem alapozza meg.

Nem sérti az általánosan elfogadott társadalmi normákat, önmagában azt sem, ha a pénzügyet a kölcsön kamatán felül további költségeit az adósra hárítja, így önmagában nem tekinthető jóerkölcsbe ütközőnek a kezelési költség és a hitelbiztosítéki jutalék felszámítása sem. Ugyanakkor e két szerződési rendelkezést a további, részleges érvénytelenséget állító kereset alapján érdemben is vizsgálta, és jogi álláspontját a továbbiakban fejti ki.

A bíróság a hivatkozott szerződéses rendelkezések együttes értelmezésével sem jutott arra a következtetésre, hogy azok - jóerkölcsbe ütközés okán - a szerződés semmisségét megalapoznák, mert a szerződéssel elérni kívánt cél a vállalt kötelezettségek jellege és az ellenszolgáltatás felajánlása, illetve a szerződés tárgya az általánosan elfogadott erkölcsi normákat, szokásokat nyilvánvalóan nem sérti, társadalmi megítélése nem minősül tisztességtelennek, elfogadhatatlannak, ezért az elsődleges keresetet nem találta megalapozottnak.

A kezelési költségre vonatkozó, és az egyedi kölcsönszerződés II.2. pontjában szabályozott szerződéses rendelkezés, továbbá a hitelkeret beállítási jutálékra vonatkozó, a szerződés I.2.d. pontjában szabályozott szerződéses rendelkezés tisztességtelensége körében a bíróság rámutat, hogy e szerződéses rendelkezések nem a szerződés főszolgáltatása körébe tartozó szerződéses kikötések, ám azok tisztességtelensége főszabályként a fentiekben kifejtettek szerint a 93/13. EGK Irányelv 5. cikke alapján vizsgálható, ha és amennyiben a szerződésben rögzített feltételek nem világosak, nem érthetőek. (EUB. C-621/17. 36.)

A felperes abban látta e szerződéses rendelkezések tisztességtelenségét, hogy azok világosan és átláthatóan nem fogalmazzák meg, hogy milyen szolgáltatások ellenértékeként kerül felszámításra a hitelkeret beállítás címén díj és a kezelési költség.

A bíróság rámutat, hogy a szerződés II.2. és I.2.d. pontja, a szerződéskötéskor alkalmazott Hirdetmény és Üzletszabályzat nem a szolgáltatás és ellenszolgáltatás mibenlétét határozza meg, hanem csupán a szolgáltatás mértékét rögzíti, és annak felszámítása rendszerét fogalmazza meg az átlagosan tájékozott fogyasztó számára érthetően, egyértelműen és világosan.

A bíróság rámutat, az Európai Unió Bírósága a C-621/17. számú ügyben hozott ítéletében akként foglalt állást, hogy az 93/13/EGK tanácsi irányelv 4. cikkének (2) bekezdése és 5. cikke szerinti világos és érthető megfogalmazás követelménye nem kívánja meg, hogy a fogyasztót terhelő kezelési költség és folyósítási jutalék összegét, azok kiszámításának módját és teljesítésének idejét pontosan meghatározzák, az érintett összegek ellenében nyújtott valamennyi szolgáltatást is részletezzék; továbbá nem idéz elő jelentős egyenlőtlenséget a fogyasztó kárára a jóhiszeműség követelményével ellentétben, ha a kölcsönszerződéshez kapcsolódó kezelési költségre vonatkozó szerződési feltétel nem teszi lehetővé az e költség ellenében nyújtott konkrét szolgáltatások egyértelmű azonosítását.

Ezzel együtt mutat rá az EUB az alábbiakra *„Tekintettel azonban arra a védelemre, amelyet a 93/13 irányelvben kívántak a fogyasztónak biztosítani amiatt, hogy az eladóhoz vagy szolgáltatóhoz képest hátrányos helyzetben van mind a tárgyalási lehetőségei, mind pedig a tájékozottsági szintje tekintetében, fontos, hogy a ténylegesen nyújtott szolgáltatások jellege a teljes egészében tekintett szerződésből észszerűen érthető vagy levezethető legyen. Ezenkívül a fogyasztónak képesnek kell lennie annak ellenőrzésére, hogy nincs e átfedés a különböző költségek, vagy az azok ellenében nyújtott szolgáltatások között.” [43]*

Ez az bírósági gyakorlat áll összhangban a Ptk. 201. § (1) bekezdése elvart, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékegyensúlyát célzó rendelkezéssel is.

A bíróság az EUB idézett ítéletének rendelkezése alapján vizsgálta a felperes érvelésére és az I. II. rendű alperesek védekezésére is tekintettel, hogy képes lehetett-e a felperes a szerződés és annak mellékletei, valamint a bank által nyújtott tájékoztatás alapján arra, hogy meghatározza a kezelési költségben nyújtott szolgáltatások tartalmát annak ellenőrzésére, hogy nincs-e átfedés a kamat és a költség felszámítása során az ezek ellenében nyújtott szolgáltatások között. A bíróság álláspontja szerint a felperes erre csak úgy lehetett képesek, ha az I.II. rendű alperes bármilyen módon nyújtott tájékoztatásából meghatározható volt számára a kezelési költség mögötti szolgáltatások sora.

Az I.II. rendű alperesek bírói felhívás ellenére sem tudtak megjelölni a kezelési költség ellenértékeként konkrét szolgáltatást, csupán a banki működéssel kényszerűen járó általános, adminisztrációs és ügyviteli költségeket állította védekezésében, és ilyet sem a szerződés, sem

annak mellékletei (pl. Üzletszabályzat) nem tartalmazott. Ahogy nem tudták megjelölni azt sem, hogy milyen szolgáltatást takar a hitelkeret biztosítéki jutalék, figyelemmel arra is, hogy a felek között nem hitelszerződés, hanem kölcsön szerződés kötött. Ebből pedig okszerűen következik, hogy hitelkeretet a hitelező alperesek nem kellett biztosítsanak, vagyis az e jogcímen felszámított 30.000.-Ft mögött nincs hitelezői szolgáltatás, ami a Ptk. 201.§ (1) bekezdésébe ütközik.

A bíróság ennek alapján arra a következtetésre jutott, hogy a felperes számára a szerződéskötéskor a kezelési költség felszámítása ellenértékeként nyújtott szolgáltatás nem volt beazonosítható, ebből következően azt sem lehetett képes ellenőrizni, hogy nincs-e átfedés a THM-ben más jogcímen felszámított költségek és a kezelési költség között. E körben külön is értékelte a bíróság, hogy a felperes a kölcsöntörlesztést a II. rendű alperesnél vezetett folyószámláról volt köteles teljesíteni, amelynek vezetési költségét a II. rendű alperes a folyószámla terhére számolta el, ahogy a lakástakarékpénztári banki tevékenységre is külön díjazás került elszámolásra, az azonban, hogy ezen felül milyen szolgáltatást teljesít a felperes a kezelési költségben, nem volt feltárható. Ez a tartalmi hiány ahhoz vezet, hogy a kezelési költség ellenértékeként nyújtott szolgáltatások értéke és mibenléte sem határozható meg.

Ezért a bíróság a felperes szerződés II.2. pontjának és I.2.d. pontjának érvénytelenségére is alapított keresetének helyt adott, e szerződéses rendelkezéseket a Ptk. 209.§ (1) bekezdése és a 209/A. § (2) bekezdése alapján tisztességtelenség okán semmisnek tekintette, amelyre követelést alapítani nem lehet. A részleges érvénytelenség jogkövetkezménye a Tanács 93/13/EGK Irányelv 6. cikk (1) bekezdése, valamint az EUB általi értelmezéséből (C-26/13.) következően, hogy a bíróság általi érvényessé nyilvánításnak nincs helye, hanem a tisztességtelen szerződési feltétel ex lege kiesik, és a szerződést e nélkül kell teljesíteni.

Az árfolyamkockázati tájékoztató tisztességtelenségére hivatkozással előterjesztett keresetre:

A bíróság a fentieket követően a felperes kockázatfeltárás tisztességtelenségét állító, a Ptk. 209. §-ra és a 209/A. § (2) bekezdésére alapított kereseti kérelme megengedhetőségét vizsgálta.

A szerződéskötéskor hatályos Ptk. 209. § (1) bekezdése értelmében 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 (2) bekezdés alapján a feltétel tisztességtelen voltának megállapításakor vizsgálni kell a szerződéskötéskor fennálló minden olyan körülményt, amely a szerződés megkötésére vezetett, továbbá a kikötött szolgáltatás természetét, az érintett feltételnek a szerződés más feltételeivel vagy más szerződésekkel való kapcsolatát. A (3) bekezdés alapján külön jogszabály meghatározhatja azokat a feltételeket, amelyek a fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősülnek, vagy amelyeket az ellenkező bizonyításáig tisztességtelennek kell tekinteni.

A (4) bekezdés kizárja a tisztességtelen szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezések alkalmazhatóságát a főszolgáltatást megállapító, illetve a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás arányát meghatározó szerződési kikötésekre.

A Ptk. 209/A. § (2) bekezdés alapján 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 Kúria 2/2014. számú polgári jogegységi határozatának 1. pontja értelmében a deviza alapú fogyasztói kölcsönszerződés árfolyamkockázatot fogyasztóra terhelő rendelkezéseinek tisztességtelensége csak akkor vizsgálható, ha az – figyelemmel a szerződés szövegére, valamint a pénzügyi intézménytől kapott tájékoztatásra is – a fogyasztó számára nem volt világos, nem volt érthető.

A szerződő felek között fennálló információs egyensúlyhiányra tekintettel a deviza alapú kölcsönszerződések esetén az ügyletből eredően az ügyfelet érintő kockázatot illetően a Hpt. 203. §-a egy speciális, a Ptk. 205. § (3) bekezdésében foglaltakat meghaladó többlet tájékoztatási kötelezettséget írt elő a pénzügyi intézmény számára.

A szerződéskötéskor hatályos Hpt. 203. § (6) bekezdése szerint az olyan lakossági ügyféllel kötött szerződés esetén, amely devizahitel nyújtására irányul, illetőleg ingatlanra kikötött vételi jogot tartalmaz, a pénzügyi intézménynek fel kell tárnia a szerződéses ügyletben az ügyfelet érintő kockázatot, amelynek tudomásulvételét az ügyfél aláírásával igazolja. A (7) bekezdés értelmében a (6) bekezdésben meghatározott kockázatteltáró nyilatkozatnak tartalmaznia kell

a) devizahitel nyújtására irányuló szerződés esetén az árfolyamkockázat ismertetését, valamint annak hatását a törlesztő részletre,

A tájékoztatásnak – amint azt a 6/2013. PJE határozat 3. pontjában és az ahhoz fűzött indokolásban a Kúria kifejtette – az árfolyamváltozás lehetőségére és arra kellett kiterjednie, hogy annak milyen hatása van a törlesztőrészletre. Amennyiben az árfolyamkockázat vonatkozásában az átlagos fogyasztó számára felismerhető, hogy az kizárólag őt terheli, és az árfolyam ránézve kedvezőtlen változásának nincs felső határa, úgy a vizsgált kikötés tisztességtelensége nem állapítható meg. E speciális, az ügyfél által aláírt okiratba foglaltan teljesítendő tájékoztatási kötelezettség megsértéséhez ugyanakkor sem a rPtk., sem a rHpt. nem fűzte a semmisség jogkövetkezményét, így a külön okiratba foglalt kockázatteltáró nyilatkozat hiánya nem eredményezte a szerződés jogszabályba ütközés miatti semmisségét. Vita esetén azonban a pénzügyi intézmény tartozott bizonyítani azt, hogy az árfolyamkockázat valós tartalmáról a szerződéskötést megelőzően világos és érthető tájékoztatást adott a kölcsönt felvevő fogyasztó részére, annak alapján a fogyasztó képes volt értelmezni az árfolyamváltozás rá nézve esetlegesen hátrányos gazdasági következményeit is, abból egyértelműnek kellett lenni a számára, hogy az árfolyam rá nézve kedvezőtlen változásának nincs felső határa, az árfolyamkockázat korlátozás nélkül kizárólag őt terheli.

A peres felek között az nem volt vitás, hogy az I. II. rendű alperesek egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltétellel teljes mértékben a felperesre is hárították az árfolyamváltozás kockázatát. A bíróság ezért a felperes elsődleges kereseti érvelése alapján az árfolyamváltozás kockázatát felperesre hárító szerződési feltételek tisztességét kellett vizsgálja. Állást kellett foglaljon abban, hogy az adott szerződéses rendelkezések az átlagosan tájékozott fogyasztó számára időszerűen, érthetően és világosan megfogalmazzák-e a devizában eladósodás lényegét, kockázatának mibenlétét, elegendő tájékoztatást adtak-e az alperesi hitelezők a felperesnek ahhoz, hogy döntése esetleges jövőbeni gazdasági hatásait átlátva hozza meg döntését.

E körben a bíróság további zsinórmértékként értelmezte az Európai Bíróság felperes által hivatkozott ítéleteit is, és rámutat, az EUB előzetes döntéshozatali eljárásban 2018. szeptember 20-án – a perbeli elsőfokú ítélet meghozatala után – megszületett C-51/17. számú (Illyés ügy) ítéletéből is, amely a 93/13/EGK. irányelv 4. cikk (2) bekezdésében foglalt világos és érthető megfogalmazás követelményét értelmezve az árfolyamkockázatot a fogyasztóra telepítő általános szerződési feltételek tekintetében a pénzügyi intézményt terhelő tájékoztatási kötelezettségre nézve a következő követelményrendszert állította fel:

- a pénzügyi intézménynek elegendő tájékoztatást kell nyújtania a kölcsönvevők számára ahhoz, hogy utóbbiak tájékozott és megalapozott döntéseket hozhassanak;
- annak ki kell terjednie a tagállami fizetőeszköz súlyos leértékelődésének és a külföldi kamatlábak emelkedésének a törlesztőrészekre gyakorolt hatására, arra, hogy az gazdaságilag nehezen elviselhetővé válhat, ha az a pénznem, amelyben az adós a jövedelmét kapja, leértékelődik azon devizához képest, amelyben a kölcsönt nyújtották;
- a tájékoztatásra a szerződés megkötése előtt időben kell hogy sor kerüljön.

A felperes EU Bíróság ítéleteiben foglalt iránymutatásokkal kapcsolatos okfejtései kapcsán a bíróság a C-186/16. számú ügyben hozott ítélet iránymutatását úgy értelmezi, a pénzügyi intézményeknek a kölcsönt felvevők számára elegendő tájékoztatást kellett nyújtaniuk, hogy a 93/13/EGK irányelv 4. cikkének (2) bekezdésében foglaltaknak megfeleljenek. A tájékoztatás tartalma akkor elegendő, ha az általánosan tájékozott, észszerűen figyelmes és körültekintő, átlagos fogyasztó abból képes felismerni, hogy annak a devizának az árfolyama, amelyben a kölcsönszerződést megkötötték, emelkedhet vagy csökkenhet, továbbá képes a tájékoztatás alapján értékelni egy ilyen feltételnek a pénzügyi kötelezettségeire gyakorolt – esetlegesen jelentős – gazdasági következményeit is. A 93/13/EGK irányelv 3. cikkének (1) bekezdésében foglaltaknak pedig akkor felel meg egy szerződési feltétel, ha kiterjed mindazon körülményekre, amelyekről az eladónak vagy szolgáltatónak a szerződés megkötésének időpontjában tudomása lehetett és amelyek az említett szerződés későbbi teljesítésére kihathattak.

Az EU Bíróság C-26/13. és C-96/14. számú ügyekben hozott ítéletekben kifejtettek szerint pedig a világosság és érthetőség követelménye értelmében az átlagosan tájékozott laikus fogyasztónak képesnek kell lennie megérteni és átlátni a devizaalapú kölcsönszerződés keretében vállalt árfolyamkockázatot és annak hatásmechanizmusát.

A bíróság álláspontja szerint a banki tájékoztatásnak a hivatkozott ítéletekben adott iránymutatásokban foglalt kötelezettségeknek egyszerre kell megfelelnie; egyszerre kell világosnak és érthetőnek, teljesnek és megfelelően részletezettnek, vagyis elegendőnek lennie. A hivatkozott ítéletek együttes értelmezéséből az következik, hogy a tájékoztatásban a részletezettség korlátjának a világosság és érthetőség kritériumát kell tekinteni, azaz a megfelelő tájékoztatás nem lehet az átlagosan tájékozott laikus fogyasztó számára áttekinthetetlenül hosszadalmas, illetve érthetetlenül szakmai szöveg.

A bíróság a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján és a 2/2014. polgári jogegységi határozat III. pontja alapján az I. és II. rendű alperes bizonyítási kötelezettségévé tette annak bizonyítását, hogy a felperesnek az árfolyamkockázat körében a Ptk. 205. § (3) bekezdésnek, illetőleg a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló, 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) 203. § (6) és (7) bekezdése és a 2/2014. polgári jogegységi határozat szerint elvárt tartalmú tájékoztatást megadta.

Ezzel szemben a felperes bizonyíthatta, hogy az okirati tartalommal szemben nem ismerte meg a szerződéskötést megelőzően az általános szerződési feltételeket, továbbá, hogy a kockázatfeltáró írásbeli nyilatkozattól, és szerződésben rögzített tájékoztatástól eltérő tartalmú szóbeli tájékoztatást kapott a deviza alapú kölcsön árfolyamkockázatáról.

A bíróság a fentiekre tekintettel azt vizsgálta, hogy az I. II. rendű alperesek nyújtottak-e az árfolyamkockázatról tájékoztatást a felperesnek, illetve, amennyiben ilyen tájékoztatást nyújtottak, abból világosan és egyértelműen kitűnik-e az, hogy

- 1.) az árfolyamkockázat hatására a törlesztőrészlet összege korlátozás nélkül megemelkedhet;
- 2.) az árfolyamváltozás iránya és mértéke előre nem állapítható meg, annak nincs felső határa;
- 3.) a fenti árfolyamváltozás valós, vagyis a hitel futamideje alatt bekövetkezhet.
- 4.) További elemként a kockázat körében tájékoztatnia kellett a hitelező alpereseknek felperest arról is, hogy az OTP-LTP konstrukció lényegéből fakadóan - mivel a tőketartozást is devizában tartja nyilván a bank - a tőketartozás törlesztésére a lakástakarékpénztárban forintban elhelyezett megtakarítások az árfolyamváltozás, a forint leértékelődése esetén és annak okán előfordulhat, hogy a megtakarításaik és az ahhoz kapcsolt támogatás nem fogják fedezni esedékességkor a tőkekövetelést.

Az árfolyamkockázati tájékoztatás megtörténtének ténye és tartalma a Hpt. 203. § (6) bekezdése alapján elsődlegesen okiratokkal bizonyítható.

Az I. II. rendű alperesek a tájékoztatási kötelezettségnek a külön íven megszövegezett, és a felperes által aláírt kockázatfeltáró nyilatkozatban (Nyilatkozat) foglaltak szerint tettek eleget, továbbá a közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés V.4. pontban adtak tájékoztatást, ezzel a tájékoztatás tényét bizonyították.

A szerződés V.4. pontja szerint a felperes tudomásul vette, hogy az árfolyamváltozáshoz kötődően vagyoni vesztesége keletkezhet, és e kockázat kizárólag őt terheli. A változás kockázata a kölcsön futamideje alatt fennáll, és abban áll, hogy a devizában megállapított törlesztőrészletek forintban megfizetendő ellenértéke akár jelentős mértékben is megemelkedhet. Kijelentette azt is, hogy az árfolyamkockázatból adódó veszteség lehetőségét gondos megfontolás tárgyává tette és fizetőképességének megfelelően mérlegelte, és ennek ismeretében köti meg a szerződést.

Ez a tájékoztatás a fogyasztói terhek növekedésének kockázatára figyelmeztet, amikor a törlesztőrészletek változására egyértelmű és teljes körű tájékoztatást ad, az árfolyamváltozás tőketartozásra gyakorolt, a perbeli konstrukciót érintő speciális hatására azonban nem is utal. Ebből következően nem ad tájékoztatást arról – az OTP-LTP konstrukcióhoz kapcsolódó - speciális kockázatról, hogy mivel a türelmi idő alatt a devizában nyilvántartott tőkét a fogyasztó nem törleszti, a türelmi idő alatt forintban gyűjtött lakás-takarékpénztári megtakarítás és állami támogatás az árfolyamváltozás hatására erodálódhat, a forint árfolyamesése esetén a devizában fennálló tőketartozásra a vártnál kisebb fedezetet nyújt, ezért a 100 hónap törlesztést követő további futamidőben a törlesztőrészlet a szerződéskötéskor prognosztizált összegnél jelentősen nagyobb terhet róhat a fogyasztóra.

Helytállóan és érhetően fogalmazza meg a kockázatfeltáró nyilatkozat a devizaalapú kölcsön fogalmát és a törlesztőrészlet-változás lényegét, mibenlétét, annak kötődését a deviza árfolyamhoz. Rögzíti azt is, hogy a devizaárfolyam-változás hatására a forint gyengülése esetén a törlesztőrészletek forintban megfizetendő ellenértéke jelentős mértékben megemelkedhet. Azonban nem szól arról, hogy az árfolyamváltozás milyen hatással van a

devizakamat változására, nem rögzíti, hogy e változás a nemzetközi pénzüpiaci kamatok változásának függvénye, amely a forint kamatváltozásával ellentétes irányú is lehet, és a kedvezőtlen irányú kamatváltozás az árfolyam változatlansága esetén is emelheti a törlesztőrészletek összegét, így nem nyújt tájékoztatást a kamat és árfolyamváltozás együttes kedvezőtlen irányú változása esetén fellépő kumulatív hatásról, a forintban számított adósságterhek további növekedéséről.

Tulajdonképpen sem a kamatváltozás, sem a kezelési költség mértékének változása kapcsán nem fogalmaz meg összefüggést a forint esetleges leértékelődése és a pénzüpiaci egyéb hatások kapcsolatáról.

Kitér a tájékoztatás arra is, hogy az árfolyamváltozás iránya és mértéke előre nem meghatározható, ugyanakkor nem világítja meg azt, hogy e konstrukció komoly kockázata abban áll, hogy az árfolyam növekedése esetén a türelmi időszak alatt változatlan devizaösszegben fennálló tőketartozás teljesítéséhez szükséges forintösszegre a lakás-takarékpénztári megtakarítás - az árfolyamváltozás, a forint leértékelődése esetén - nem fog a várt mértékben fedezetet nyújtani, sőt jelentős, a tőketartozás forintban számított növekedésében fennálló többletkockázatot jelent az a felperesre nézve. E kockázat pedig kizárólag és korlátlan mértékben a felperest terheli.

Így a Kockázatfeltáró nyilatkozat értelmezésével sem juthatott az adós felperes abba a helyzetben, hogy a szerződéskötést megelőzően reálisan képes legyen felmérni az árfolyamváltozásnak e speciális konstrukcióból eredő, rá nehezedő pénzügyi terheit, lehetséges következményeit.

A felperes érvelése mentén a kockázati tájékoztatás körében értékelte a bíróság a hitelkérelem dokumentáció „OTP szabadfelhasználású devizahitel alacsony törlesztéssel” elnevezésű törlesztési terv adatait is, amelyekből a felperes alappal következtethetett arra, hogy a 120 hónap futamidő alatt a bank által kalkulált törlesztés teljesítése esetén a teljes kölcsöntartozását megfizeti. Ettől súlyosabb kockázatokkal e törlesztési terv alapján sem kellett szembesülnie, vagy azokat mérlegelnie.

A bíróság kiemeli, e kalkuláció célja éppen az, hogy a kérelmező a várható törlesztési terhekkel előzetesen szembesüljön, ennek és a saját fizetőképességének ismeretében hozzon döntést. E kalkuláció jelentőségét tanú is megerősítette.

A tanú a vallomásában kitért arra is, hogy a szerződéskötéskor banki alkalmazottként - aki egyébként a kockázatokról tájékoztatást adott - maga sem volt annak ismeretében, tudatában, hogy e konstrukció fokozott kockázata abban rejlik, hogy az állami támogatással együtt a lakás-takarékpénztári számlán gyűjtött összeg e 8 éves időszak alatt a deviza árfolyamváltozás miatt a devizában nyilvántartott tőketartozásra nem fog fedezetet nyújtani, - forintban számítottan többletterhet jelent. A devizakamat-változásnak a törlesztőrészletre gyakorolt hatására, - így a konstrukcióból eredően a fogyasztót terhelő terhekre vonatkozó hatására a tanú egyáltalán nem tudott nyilatkozni, sőt kifejezetten téves ismeretekről adott számot. (43. jegyzőkönyv).

A bíróság a fentiekre tekintettel megállapította, hogy az árfolyamkockázatra vonatkozó szerződéses rendelkezések, valamint a bank által nyújtott tájékoztatás nem volt világos, nem volt egyértelmű, mert az árfolyamváltozás tényleges, a fogyasztót terhelő kockázata mibenlétét csak részben tárta fel. A banki alkalmazottól kapott szóbeli információk pedig nem segíthették elő a tényleges kockázat felmérését, mert e körben a II. rendű alperes érdekkörében eljáró tanú is téves ismeretekkel rendelkezett. A kölcsönkérelem részét

képező kalkuláció pedig a kockázatra semmilyen módon nem tért ki. Így nem kerülhetett a felperes abba a helyzetbe, hogy legkésőbb a szerződéskötéskor tisztába legyen e kockázatba rejlő, a személyes gazdasági helyzetét befolyásoló lehetséges gazdasági következményekkel, és ennek alapján megalapozott és megfontolt döntést legyen képes hozni.

Ezért a bíróság arra a jogi álláspontra helyezkedett, hogy a szerződés árfolyamkockázatra vonatkozó rendelkezései a Ptk. 209/A. § (2) bekezdése alapján semmisek. Mivel ez a főszolgáltatás körébe tartozó szerződési rendelkezés, ennek érvénytelensége az egész szerződés érvénytelenségét eredményezi.

A szerződés érvénytelenségére tekintettel a felperesnek elszámolási igénye keletkezett a hitelező alperesekkel szemben. Figyelemmel azonban arra, hogy az elszámoláshoz a bíróságnak nem áll rendelkezésére valamennyi adat, a bíróság közbenső ítéletével az érvénytelenség körében rendelkezett a felperes keresetének jogalapjáról. E körben a Ptk. 237. § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a jogkövetkezmény levonásáról további bizonyítás eredményeként fog határozni.

A közbenső ítélet elleni fellebbezés lehetősége a Pp. 233. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2021. 02. 17.

dr. Pintér Mária s. k.
bíró