



A FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZÉK

a dr. Lajos Sándor egyéni ügyvéd (1093 Budapest, Boráros tér 3. III. em. 9.) által képviselt
() felperesnek,

a Szabó Ügyvédi Iroda (6721 Szeged, Teleki utca 5.; eljáró ügyvéd: dr. Szabó Tamás) által
képviseelt Raiffeisen Bank Zrt. (1133 Budapest, Váci út 116-118.) alperes ellen

deviza szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében meghozta az alábbi

Í T É L E T E T

A bíróság megállapítja, hogy a peres felek között 2007. május 10. napján létrejött
számú lakásvásárlási kölcsönszerződés érvénytelen.

A bíróság a peres felek között 2007. május 10. napján létrejött () számú
lakásvásárlási kölcsönszerződést a határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánítja.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek ()
() forintot, továbbá ezen tőkeösszegeből () forint összeg után 2023. június 7.
napjától, () forint összeg után
2025. július 11. napjától a kifizetésig számított, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző
utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot, valamint
() forint perköltséget.

Ezt meghaladóan a bíróság a keresetet elutasítja.

Kötelezi az alperest, hogy az ítélet jogerőre emelkedését követő 60. napig fizessen meg a Nemzeti
Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú eljárási illeték bevételi számlájára
() forint eljárási illetéket.

A közbenső ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye, amelyet
jelen bíróságnál írásban kell benyújtani a Fővárosi Ítéltáblának címezve.

A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson bírálja el, de a felek kérhetik a fellebbezés
tárgyaláson kívül történő elbírálását.

Ha a fellebbezés csak a perköltség viselésére vagy összegére vonatkozik, a teljesítési határidővel vagy az illeték megfizetésével kapcsolatos, továbbá, ha a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul, a másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el, de a fellebbező fél a fellebbezésében kérheti tárgyalás tartását.

A jogi képviselővel eljáró felek a határozat ellen benyújtott fellebbezéshez mellékelt közös kérelemben indítványozhatják, hogy az anyagi jogszabály megsértésére alapított fellebbezést közvetlenül a Kúria bírálja el. Vagyoni jogi ügyben a felek akkor indítványozhatják a Kúria eljárását, ha a fellebbezésben vitatott érték az ötszázezer forintot meghaladja. Új tényre, illetve új bizonyítéokra hivatkozni nem lehet. A fellebbezés elbírálása tárgyaláson kívül, a felülvizsgálati eljárásra irányadó szabályok megfelelő alkalmazásával történik, így a fellebbezés elbírálása során a Kúria a rendelkezésre álló iratok alapján dönt.

A jogi képviselő kötelező az ítélet előtti eljárásban az ítélet ellen fellebbezést (csatlakozó fellebbezést) előterjesztő fél számára. A jogi képviselő közreműködése nélkül eljáró fél perbeli cselekménye és nyilatkozata hatálytalan. Ha jogi képviselővel a perorvoslati eljárás során a perorvoslati kérelmet előterjesztő félnek kell rendelkeznie, és e kérelmet előterjesztő fél nem rendelkezik jogi képviselővel, vagy a megszűnt jogi képviselőtől pótlásáról felhívás ellenére nem gondoskodik, a perorvoslati kérelmet a bíróság hivatalból elutasítja.

I n d o k o l á s

A felperes, mint adós és alperes, mint hitelező 2007. május 10. napján lakásvásárlási kölcsönszerződést kötöttek. A szerződés I.1. pontja rögzítette, hogy az adósnak a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalnál [helyrajzi szám] alatt nyilvántartott, természetben az [helyrajzi szám] alatt található ingatlan megvásárlására CHF összegű kölcsönre van szüksége 300 hónapos futamidőre. A 2. bekezdés szerint a bank a kölcsön nyújtására a kölcsönszerződésben meghatározott feltételekkel vállalt kötelezettséget. A 4. pont szerint az adós a kölcsönszerződés aláírásával vállalta, hogy a kölcsönt és járulékait a bank részére forint pénznemben fizeti vissza. Az adós tudomásul vette, hogy a bank az adós kölcsönszerződésből eredő tartozását, függetlenül a kölcsön forint pénznemben történő visszafizetésének módjától, svájci frank pénznemben tartja nyilván.

A II.a. pontja szerint a kölcsön összege CHF, a deviza átváltás árfolyama 147,15 Ft/CHF, ezen adatok alapján a kölcsön összege forint. A kölcsön futamideje: 300 hónap; a folyósítás időpontja: 2007. május 10. napja; a kölcsön lejárat: 2032. május 10. napja, a törlesztés kezdő időpontja 2007. június 10. napja. A hitelbírálati díj összege: CHF; a devizaátváltás díja: 149,53 Ft/CHF, amely alapján a hitelbírálati díj összege: forint.

A b. pont szerint a havi törlesztőrészek összege: CHF; a deviza átváltás árfolyama 149,53 Ft/CHF, ezen adatok alapján a havi törlesztőrészlet összege: Ft. A havi kezelési költség összege: CHF, a deviza átváltás árfolyama: 149,53 Ft/CHF, amely alapján a havi kezelési költség összege: Ft. A havi törlesztőrészlet és kezelési költség konverziós díjának összege: 1,202 Ft, a havi törlesztőrészlet és kezelési költség együttes összege CHF, a havonta fizetendő teljes összeg: Ft. A kölcsön kamatlába évi: 3,90 %, a kezelési költség mértéke havi: 0,100 %, a kezelési költség mértéke évi: 1,200 %, a törlesztési konverziós díj mértéke: 1,00 %, a teljes hiteldíj mutató (THM) mértéke évi: 5,64 %.

A rendelkezés rögzítette a THM számítása során figyelembe vett egyéb díjakat és költségeket is.

A III.1. pont szerint a kamatperiódus időtartama 6 hónap. Ez azt az időszakot jelenti, amely alatt a kölcsönre megállapított ügyleti kamat, kezelési költség, konverziós díj mértéke változatlan.

A 4. pont szerint az adós a kölcsön futamideje alatt havonta köteles a folyósított kölcsönből minden

második kamatperiódus lejártakor fennálló tőketartozás összege utána a bank részére kezelési költséget fizetni, amelynek mértékét és havi összegét a kölcsönszerződés II. pontja tartalmazza. Az adós kifejezetten tudomásul vette, hogy a bank jogosult a kezelési költség mértékét – a jelen fejezetben rögzített kamatperiódusra figyelemmel – egyoldalúan módosítani (emelni vagy csökkenteni), amelyről az adóst az első módosított kezelési költség esedékességét 15 nappal megelőzően írásban értesíti.

A IV.1. pont szerint a bank a kölcsön II. pontban rögzített forint ellenértékét a kölcsönszerződés megkötésének napján egy összegben folyósítja az adós részére oly módon, hogy azt jóváírja az adós bankszámláján, majd a jóváírt összeget a bankszámlán zárolja. Az adósnak tudomása volt arról, hogy a kölcsön összege felett a zárlat időtartama alatt – azaz a kölcsön zárlat alóli feloldásának IV.2. a) - d) pontjaiban megjelölt előfeltételei maradéktalan teljesüléséig – semmilyen módon nem rendelkezhet. Az adós a kölcsön folyósításának napjától kezdődően annak összege után hiteldíjat volt köteles fizetni. A 2. pont azokat a feltételeket ismertette, amelyek együttes teljesítése után a bank a kölcsönt a zárlat alól feloldja, és a kölcsön forint összegét kifizeti az adásvételi szerződésben eladóként megnevezett személy részére, vagy átutalja az eladó által megadott bankszámlára.

A V.1. pont szerint az adós a kölcsönt a kölcsönszerződés II. pontjában meghatározott összegű, forintban kifejezett havi részletekben köteles a bank részére megfizetni. A havi törlesztőrészlet tartalmazza az esedékes, időarányos ügyleti kamatot is.

A 4. pont szerint a bank a havi törlesztőrészlet esedékességének napján a lakossági ügyfelekre érvényes, a havi törlesztőrészlet esedékességét kettő banki munkanappal megelőzően az esedékesség napjára a bank által meghatározott forint/svájci frank deviza eladási árfolyam alapján a havi törlesztőrészlet és kezelési költség forintban kifejezett összegét svájci frankra váltja át. A bank a havi törlesztőrészlet svájci frank összege és a kölcsönszerződés II. pontja, valamint a V.5. pont alapján az értesítő levélben svájci frank pénznemben rögzített havi törlesztőrészlet összege közötti különbözetet a forint/svájci frank árfolyam változásának megfelelően az adós bankkal szemben fennálló tőketartozása terhére vagy javára számolja el.

Az 5. pont szerint a bank a V.4. pontra, valamint a forint/svájci frank időközi árfolyam változására figyelemmel a kamatperiódus leteltét követő 15 napon belül értesítő levelet küld postai úton az adós részére, melyben rögzíti az adott kamatperiódusra érvényes ügyleti kamat alapján számított forintban és svájci frankban kifejezett havi törlesztőrészlet, kezelési költség, konverziós díj összegét. A bank az értesítő levélben rögzíti az adott kamatperiódusra érvényes forint/svájci frank deviza eladási árfolyamot is. Ezen árfolyam a megelőző kamatperiódusban utoljára esedékes havi törlesztőrészlet esedékességét kettő banki munkanappal megelőzően az esedékesség napjára a bank által meghatározott forint/svájci frank deviza eladási árfolyam. Az adós tudomásul veszi, hogy a kölcsön utolsó kamatperiódusára érvényes forint/svájci frank deviza eladási árfolyamot a bank jogosult az előzőekben megállapított árfolyamtól eltérően meghatározni.

A VIII.6. pontban az adós kijelentette, hogy a banktól a kölcsönszerződéssel kapcsolatos tájékoztatást a szükséges és elégséges mértékben megkapta, tisztában van az ügylet esetleges kockázataival, így különösen azzal, hogy az adott deviza magyar forinttal szembeni árfolyam alakulása a kölcsön forintban történő visszafizetésének terheit egyaránt növelheti és csökkentheti. Az adós az esetleges árfolyamvesztéseket is figyelembe véve képes a fizetési kötelezettségeinek maradéktalan és pontos teljesítésére. Az adós elfogadja, hogy a fentiek tekintetében a bankkal szemben sem most, sem a jövőben semmiféle igény támasztására nem jogosult.

A felperes a 2007. május 10. napján kelt, ... számú közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló-nyilatkozat 1. pontjában elismerte, hogy a kölcsönszerződés feltételeit megismerte és megértette. A 4. pont szerint tudomása volt arról, hogy a kölcsön futamideje alatt a kölcsön törlesztésére megállapított deviza átváltási árfolyam a kölcsönszerződésben meghatározott feltételek szerint módosulhat. A 9. pontban kijelentette, hogy tudomása van arról, hogy a bank a kölcsön forint pénznemben történő visszafizetésének módjától függetlenül az adós

kölcsönszerződésből eredő tartozását svájci frank pénznemben tartja nyilván.

A felperes módosított keresetében elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy a 2007. május 10. napján kelt számú kölcsönszerződés VIII.6. pontja a Ptk. 209. § (1) és (4) bekezdése, valamint a 209/A. § (2) bekezdése alapján tisztességtelen, így a kölcsönszerződés a Ptk. 239. § (2) bekezdése alapján érvénytelen. Kérte a Ptk. 237. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő (ex nunc) hatállyal való érvényessé nyilvánítását oly módon, hogy a VIII.6. pont nem képezi a szerződés részét, és így az árfolyamkockázatból eredő teher a felperesre nem hárítható át. Az érvényessé nyilvánítás tartalmát akként kérte meghatározni, hogy a 2007. május 10. napján kelt számú kölcsönszerződés esetén a kölcsön összege

..... Ft, az ügyleti kamat 2007. május 10. napjától 1,384 % kamatfelár + 6 havi BUBOR, majd 2015. február 1-jétől – ezen időpont a törvényi elszámolás időpontja - 2,290 % kamatfelár + 3 havi BUBOR. A becsatolt számítások alapján arra az eredményre jutott, hogy a felperesnek 2022. február 1. napján az alperes felé forint tartozása áll fenn. Kérte, hogy a bíróság ezen összeg megfizetésére engedélyezzen részletfizetést számára oly módon, hogy 119 hónapon keresztül havi forintot, míg a 120. hónapban forintot teljesíthessen akként, hogy a törlesztőrészek esedékessége minden hónap 15. napja legyen.

Másodlagosan kérte annak megállapítását, hogy a 2007. május 10. napján kelt számú kölcsönszerződés a Hpt. 213. § (1) bekezdés b), c) és e) pontja alapján érvénytelen. Kérte, hogy a bíróság a szerződést a Ptk. 237. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő (ex nunc) hatállyal nyilvánítsa érvényessé. Az érvényessé nyilvánítás tartalmát akként jelölte meg, hogy a 2007. május 10. napján kelt számú kölcsönszerződés esetében a kölcsön összege forint, ügyleti kamata 2007. május 10. napjától 1,384 % kamatfelár + 6 havi BUBOR, majd 2015. február 1-jétől – a törvényi elszámolás időpontja - 2,290 % kamatfelár + 3 havi BUBOR.

Harmadlagosan kérte a bíróságtól annak megállapítását, hogy a 2007. május 10. napján kelt számú kölcsönszerződés II.b. pontjának „kezelési költség mértéke havi: 0,100 %”, valamint „kezelési költség mértéke évi: 1,200 %” szövegezésű rendelkezései, valamint a III.4. és a III.5. pontjai a Ptk. 209. § (1), valamint a Ptk. 209/a. § (2) bekezdése alapján tisztességtelenek, így a kölcsönszerződés részlegesen érvénytelen. Kérte a kölcsönszerződés érvényessé nyilvánítását oly módon, hogy a megjelölt rendelkezések a továbbiakban nem képezik a szerződés részét. A kezelési költségre vonatkozó számításait becsatolva arra az eredményre jutott, hogy amennyiben a kezelési költségre vonatkozó szerződéses rendelkezések a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg kiesnek a szerződésből, és az nem kerül felszámításra, úgy a felperesnek az alperes felé 2022. február 1. napján fennálló tartozása forint. Kérte annak engedélyezését, hogy

a felperes ezt az összeget 119 hónapon keresztül havi forint, míg a 120. hónapban forint részletekben teljesítse azzal, hogy a törlesztőrészek esedékessége minden hónap 15. napja. A felperes álláspontja szerint a kölcsönszerződés az árfolyamkockázatra vonatkozó rendelkezések tisztességtelensége és a kockázatfeltáró nyilatkozat hiányossága okán érvénytelen. A szerződéskötéskor hatályos Ptk. 239. § (2) bekezdése szerint a fogyasztói szerződés részbeni érvénytelensége esetén csak akkor dől meg, ha a szerződés az érvénytelen rész nélkül nem teljesíthető. A szerződésben a CHF alapúság tisztességtelen, a peres felek szerződése e nélkül a tisztességtelen feltétel nélkül nem teljesíthető, a feleknek ezért a CHF árfolyam változásának figyelembevétele nélkül kell egymással elszámolniuk.

Hivatkozott arra, hogy a szerződéskötéskor hatályos Hpt. 213. § (1) bekezdés b) pontja szerint semmis az a fogyasztási lakossági kölcsönszerződés, amely nem tartalmazza az éves százalékban kifejezett teljes hiteldíj mutatót, és a hiteldíj mutató számítása során figyelembe nem vett egyéb költségek meghatározását és összegét. A perbeli kölcsönszerződés szerint meghatározott THM mértéke és meghatározása nem felelt meg a 41/1997. (III.5.) Kormányrendelet szabályainak, nem tartalmazta a fogyasztót terhelő valamennyi költséget. Az alperes a THM számítása során nem vette

figyelembe az értékbecslés díját. A kölcsönszerződés ezen túl a Hpt. 213. § (1) bekezdés b) és c) pontjaiba ütközik, mivel nem részletezte, hogy a felperes megfelelt-e annak a folyósítási feltételnek, amely szerint rendelkeznie kell folyószámlával vagy új folyószámlát kell nyitnia. Ha a felperes rendelkezett folyószámlával, akkor az ezzel kapcsolatos költségeknek szerepelniük kellett volna a THM-ben, ha pedig folyószámlát kellett nyitnia, úgy a szerződésnek tartalmaznia kellett volna az e szerződéssel kapcsolatos összes költséget. Hivatkozott a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltakban, amely szerint semmis az a lakossági fogyasztási kölcsönszerződés, amely nem tartalmazza a törlesztőrészek összegét és a törlesztési időpontokat. Ennek a feltételnek a perbeli szerződés nem felelt meg.

A felperes hivatkozott a kezelési költség alkalmazásának tisztességtelenségére, mivel a felperes számára a szerződéskötéskor a felszámítása ellenértékeként nyújtott szolgáltatás nem volt beazonosítható, ebből következően azt sem tudta ellenőrizni, hogy nincs-e átfedés a THM-ben más jogcímen felszámított költségek és a kezelési költség között. Állította, hogy a kezelési költség és a folyósítási jutalék mögött nem volt semmilyen ellenszolgáltatás. Az sem világos, hogy a kezelési költséget miért százalékos mértékben számította, illetve azt miért CHF összeg után számolta el az alperes.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte. Előadta, hogy a felperes által igényelt hitelkonstrukció egyik vele járó kockázata az árfolyamváltozásból származó kockázat volt. A szerződés megkötésekor a társadalom széles köre által elfogadott és kedvelt hitelezési konstrukcióról volt szó, a megkötésekor egyetlen jogszabály sem tiltotta a deviza alapú hitelezést és így az árfolyamváltozásból származó kockázat ügyfelekre való háritását. A felperes a szerződés aláírásával - a szerződés VIII. 6. pontjára tekintettel - elismerte, hogy a szerződés kockázatairól a szükséges tájékoztatást megkapta. Kijelentette azt is, hogy az árfolyamvesztés figyelembevételével is képes maradéktalan teljesíteni a fizetési kötelezettségeit, vagyis tisztában kellett lennie azzal, hogy az árfolyamkockázat őt terheli. A Kúria is kiemelte, hogy a jövőbeni árfolyamváltozás mértékét és irányát a pénzügyi intézmények sem láthatták előre, azonban emiatt az árfolyamkockázat felperesre történő háritása a szerződést nem teszi érvénytelenné. A felperes a közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat 1. pontjában kijelentette, hogy a kölcsönszerződés feltételeit – beleértve a kölcsönszerződés VIII.6. pontját is – megismerte és megértette, míg a 4. pont szerint tudomása van arról, hogy a kölcsön futamideje alatt a kölcsön törlesztése meghatározott deviza átváltási árfolyamon módosulhat. A közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat 9. pontjában a felperes kijelentette, hogy tudomása van arról is, hogy az alperes a tartozást a kölcsön forint pénznemben történő visszafizetésének módjától függetlenül svájci frank pénznemben tartja nyilván. Az általánosan tájékozott, észszerűen figyelmes és körültekintő átlagos fogyasztó számára teljesen világosnak és érthetőnek kellett lennie (mind nyelvtani, logikai, mind gazdasági értelemben), hogy pontosan mit is jelent az árfolyamkockázat, hogy a változás mértéke bármekkora lehet, és a változásból eredő kockázatok teljes mértékben őt, vagyis az adóst terhelik.

Az alperes álláspontja szerint a perbeli kölcsönszerződés megfelelt a Hpt. 213. § (1) bekezdés b) pontjának, mivel a THM mértékét a jogszabályi előírásoknak megfelelően tartalmazta. Amennyiben a szerződésben a THM mértéke pontatlanul szerepelne, az akkor sem okozhatná a kölcsönszerződés érvénytelenségét. Álláspontja szerint a bankszámlavezetési díj nem a kölcsönszerződéssel kapcsolatos költség, hanem a felek között külön okiratban létrejött pénzügyi szolgáltatásra vonatkozó szerződéshez kapcsolódik. A bankszámlanyitás semmilyen költséggel nem jár, a havi bankszámlavezetési díj pedig attól függ, hogy a bankszámlaszerződést megkötő személy milyen egyéb pénzforgalmi szolgáltatásokat vesz igénybe. A szerződéskötéskor is elérhető volt ingyenes számlacsomag, amelynek megnyitása és vezetése semmilyen költséggel nem járt. A kölcsönszerződés megfelelt a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjában írottaknak is, mivel a II. pont pontosan tartalmazta a törlesztőrészek számát, a törlesztőrészek összegét, az azok átváltásánál

alkalmazandó árfolyamot és ez alapján a CHF törlesztőrészlet aktuális forint ellenértékét. A törlesztőrészletek esedékességét a kölcsönszerződés V.2. pontja rögzítette. A megállapított havi CHF törlesztőrészletek összege a futamidő végéig kerültek meghatározásra, vagyis a kölcsönszerződés a törlesztőrészletek összegét a teljes futamidőre vonatkozóan pontosan tartalmazta. A szerződés a havi kezelési költséget és az egyéb összegeket is pontosan feltüntette.

Az alperes a kezelési költség körében hivatkozott arra, hogy a bank a kölcsön kezelésével összefüggésben a kezelési költségért cserébe tényleges szolgáltatást nyújtott. A pénzügyi intézet által nyújtott kölcsön esetében az adós minden esetben kamatot köteles fizetni, azonban sem a Ptk., sem egyéb jogszabály nem tartalmaz olyan rendelkezést, amely szerint a pénzkölcsön nyújtásáért a hitelező csak és kizárólag kamatot követelhet. A felek egyedi megállapodása alapján a szerződésben rögzítették, hogy a felperes milyen mértékű kamatot, illetve milyen mértékű kezelési költséget köteles fizetni, ugyanis a felek megállapodása alapján a kölcsön nyújtásával és kezelésével kapcsolatos szolgáltatások egy részét a felperes nem kamat, hanem kezelési költség formájában fizeti meg az alperes részére. Az alperes tehát a kölcsön kezelésével összefüggésben tényleges szolgáltatást nyújtott a felperes részére, valamint a peres felek a kezelési költség kikötésében és annak mértékében kölcsönösen egyidejűleg megállapodtak, így a kezelési költség szerződésben történő kikötése nem minősül tisztességtelenségnek.

A Fővárosi Törvényszék a 2021. május 12-én kelt 18.G.40.975/2021/23-II. számú közbenső ítéletében megállapította, hogy a peres felek között 2007. május 10. napján létrejött [redacted] számú lakásvásárlási kölcsönszerződés érvénytelen.

Az alperes fellebbezését követően a Fővárosi Ítéletábrla a 2022. október 25. napján kelt 10.Gf.40.246/2022/5. számú végzésével az elsőfokú bíróság közbenső ítéletét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. A másodfokú bíróság a felperes másodfokú perköltségét 50.000 forint + Áfa összegben, az alperesét [redacted] forintban, továbbá 50.000 forint + Áfa összegben állapította meg.

A megismételt eljárásban a felperes a másodlagos és harmadlagos kereseti kérelmétől elállt, és kizárólag az elsődleges kereseti kérelemben írottakat tartotta fenn. Nyilatkozott arról, hogy a konverziós díj tisztességtelenségére nem hivatkozott, illetve arra nem is kíván hivatkozni. Korábban a kölcsönszerződés III.5. pontja tisztességtelensége körében a kezelési költséggel kapcsolatos rendelkezéseket kifogásolta. Továbbra is kérte annak megállapítását, hogy a 2007. május 10. napján kelt [redacted] számú kölcsönszerződés VIII.6. pontja a Ptk. 209. § (1) és (4) bekezdése, valamint a 209/A. § (2) bekezdése alapján tisztességtelen, így a kölcsönszerződés a Ptk. 239. § (2) bekezdése alapján érvénytelen. Kérte, hogy a bíróság a szerződést a Ptk. 237. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg (ex tunc) hatállyal nyilvánítsa érvényessé oly módon, hogy a VIII.6. pont nem képezi a szerződés tárgyát, és így az árfolyamkockázatból eredő teher a felperesre nem áthárítható. Az érvényessé nyilvánítás tartalmát akként jelölte meg, hogy a kölcsön összege [redacted] forint, az ügyleti kamat 2007. május 10. napjától a szerződés szerinti évi 3,9 %, majd minden hónapban a hat havi CHF LIBOR érték + 1,384 % kamatfelár, az alkalmazott kamatmérték a kezelési költség mértéke évi 1,2 %. Az érvénytelenség összegszerű jogkövetkezményének levezetése körében elvégzett számítások eredményeként az alperesnek 2023. június 10. napján a felperes felé [redacted] forint tartozása áll fenn, a felperes túlfizetésére tekintettel.

Az alperes érdemi ellenkérelmét a korábbiaknak megfelelően változatlanul fenntartotta.

A bíróság a 2023. november 21. napján kelt és 2023. december 24. napján jogerős 18.G.40.975/2021/51. számú végzéssel a per tárgyalását az Európai Unió Bírósága előtt

folyamatban lévő C-630/23. számú előzetes döntéshozatali eljárás befejezéséig felfüggesztette.

Az eljárás folytatását követően a felperes keresetét a C-630/23. számú EUB döntés és a Kúria 10/2025 JEH határozata alapján módosította, és kérte a bíróságtól annak megállapítását, hogy a 2007. május 10. napján kelt [redacted] számú kölcsönszerződés VIII.6. pontja a Ptk. 209. § (1) és (4), valamint a 209/A. § (2) bekezdése alapján tisztességtelen, így a kölcsönszerződés a Ptk. 239. § (2) bekezdése alapján teljes egészében érvénytelen. Kérte, hogy a bíróság a szerződést a Ptk. 237. § (2) bekezdése alapján a határozathozatalig (ex nunc) nyilvánítsa hatályossá, valamint kötelezze az alperest, hogy a felperes részére 15 napon belül fizessen meg [redacted] forint tőkét, valamint ezen összeg után 2023. június 7. napjától kezdődően a kifizetés napjáig számított Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot, és marasztalja az alperest a perköltségben. Előadta, hogy a kereset összecszerúségét a C-520/21. és a C-630/23. számú EUB döntésekben, valamint a 10/2025 JEH határozatban megfogalmazott elvek mentén elkészített elszámolásban számította ki, amely szerint kizárólag a hitelező által folyósított és az adós által visszafizetett összeg állhat egymással szemben, kamat és költségmentes elszámolás szerint. Az így megkapott végösszeg [redacted] forint volt. A késedelmi kamat az EUB döntések és a Kúria jogegységi határozata szerint a felszólítástól jár. Ezen felszólítás alatt pedig az érvénytelenség jogkövetkezmények levonását követő követelés megfizetésére való felszólítás értendő. Az alperes késedelmi kamatkövetelése semmiképpen sem érvényesíthető a peres eljárásban, mivel a felperes folyamatosan teljesít számára, ezentúl a túlfizetés ténye eleve kizárja az adósi késedelmet. A felperes a 2023. június 6. napján kelt beadványában módosította keresetét akként, hogy az alperessel szemben az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonására figyelemmel már kifejezetten követelést fogalmazott meg, így álláspontja szerint a késedelmi kamatot az ezen időpontot követő naptól kell számítani, mivel a felperes beadványában már közölte az alperessel, hogy milyen összegre tart igényt.

Az alperes a módosított keresettel szemben előterjesztett ellenkérelmében a keresetet mind jogalapjában, mind összecszerúségében vitatta. Előadta, hogy a C-630/23. számú EUB határozat nem mondta ki a DH1 és DH2 törvények irányelv ellenességét, vagy azt, hogy ezen jogszabályok alkalmazása a felperes döntésétől vagy a bíróság mérlegelésétől függene. Az alperes által megkötött és a per tárgyát is képező kölcsönszerződések lényegesen eltérnek a Magyarország más pénzügyi intézetei által megkötött deviza alapú kölcsönszerződésektől, mivel a kölcsön folyósítására nem a kölcsönszerződés megkötését követő későbbi, ismeretlen időpontban – a folyósítási feltételek teljesítésekor – került sor, hanem a kölcsönszerződés aláírásának napján, a kölcsönszerződésben meghatározott és a felek által elfogadott árfolyamon. Ez azt jelenti, hogy a forintban és a CHF összegben meghatározott havi törlesztőrészlet kezelési költség összege nem egy „tájékoztató adat”, ami a folyósításkor még változhat, hanem konkrétan meghatározott és a felperes által is elfogadott összeg, ami nem változik a folyósításkor, hiszen az a szerződésben írottaknak megfelelően már a szerződés aláírásának napján megtörtént, így amennyiben a perbeli kölcsönszerződésből kiesik a CHF elem és az árfolyamkockázat, az esetben is objektíven vizsgálva a kölcsönszerződés visszamaradó tartalma mindenben megfelel a Hpt. és a Ptk. kölcsönszerződésre előírt tartalmi feltételeinek. Ezért a perbeli kölcsönszerződés fennmaradhat, érvényessé nyilvánítható és minden további nélkül teljesíthető a nélkül, hogy a bíróság azt bármilyen egyéb rendelkezéssel kiegészítené. A kölcsönszerződés IV.1. pontja tartalmazza, hogy az alperes a kölcsön összegét a szerződés aláírásának napján folyósította a kölcsönszerződés II. pontjában írt összegben, vagyis a kölcsönszerződés a deviza rendelkezések és az árfolyamkockázatra vonatkozó szerződési rendelkezések elhagyásával is objektív tartalma alapján érvényes kölcsönszerződésnek minősül, mivel tartalmazza a kölcsön összegét, futamidejét, a havi törlesztőrészletek számát, azok összegét, a havi kezelési költség összegét, az ügyleti kamat százalékos mértékét, a kezelési költség százalékos mértékét, a THM mértékét és minden egyéb, a Hpt. által előírt egyéb rendelkezését, a törlesztőrészletek esedékességét, a THM számítás során figyelembe nem vett költségeket.

Mindezekre figyelemmel nem lehet azt megállapítani, hogy a perbeli kölcsönszerződés az érvénytelen rendelkezések nélkül, annak objektíve megmaradó tartalma alapján ne lenne teljesíthető, és így azt a DH törvény 37. §-ára is figyelemmel ne lehetne érvényessé nyilvánítani. Mivel a kölcsönszerződés érvényessé nyilvánítható, így a felek közötti elszámolást is ennek megfelelően kell elvégezni. Hivatkozott arra, hogy a C-630/23. számú EUB határozat 79. pontját téves tartalommal fordították le magyar nyelvre. Előadta, hogy az alperes a kölcsönszerződés alapján a felperes részére forintot folyósított, majd részletes számításokat közölt annak alátámasztására, hogy a felperes az alperes részére összesen forintot fizetett vissza, így a két összeg különbözete – szemben a felperes által érvényesíteni kívánt összeggel – helyesen forint.

A felperes az alperesi számítások előterjesztését követően az alperes által megjelölt összeget elfogadhatónak találta, azaz elismerte, hogy az általa befizetett összeg az elszámolásban megjelölteknek megfelelően forint, így a két összeg különbözete az alperes által kimunkált forint.

A felperes keresete megalapozott.

A bíróság rögzíti, hogy a felperes az elsődleges, másodlagos és harmadlagos keresetét látszólagos tárgyi keresethalmazatban terjesztette elő, így a keresetek egymással eshetőlegesen vagy vagylagos viszonyban álltak, ami azt jelenti, hogy a perben csak egy kereset kerül elbírálásra, vagyis az egyes keresetek érvényesítése nem külön-külön történt, hanem azok egymástól kölcsönösen függenek. Azok közül csak egy elbírálása történik meg a perben.

A felperes a perben a hivatkozott kölcsönszerződés érvénytelenségének megállapítását kérte, eredetileg három különböző jogalapot jelölt meg, így a látszólagos keresethalmazatként előterjesztett keresetek nem minősülnek olyan önálló kereseti kérelemnek, amelyek esetében elállásnak lenne helye. Ezért a bíróság a korábban másodlagos és harmadlagos kereseti kérelmek vonatkozásában a per megszüntetését mellőzte.

A bíróság a tényállást a felek között 2007. május 10. napján létrejött lakásvásárlási kölcsönszerződés alapján állapította meg.

A szerződés megkötésekor hatályos 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 523. § (1) bekezdése szerint kölcsönszerződés alapján a pénzüintézet vagy más hitelező köteles meghatározott pénzüösszeget az adós rendelkezésére bocsátani, az adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni.

A bíróság megállapította, hogy az alperes, mint kölcsönnyújtó és a felperes, mint adós között a Ptk. 523. § (1) bekezdésében meghatározott kölcsönszerződés jött létre a felperes által csatolt kölcsönszerződésben foglalt tartalommal. A peres felek közötti szerződés a Ptk. 685. § e) pontjában szabályozott általános szerződési feltételeket is tartalmazó fogyasztói szerződés.

A felperes módosított keresetében arra hivatkozott, hogy a perbeli kölcsönszerződés az árfolyamkockázatra vonatkozó rendelkezések tisztességtelensége és a kockázatfeltáró nyilatkozat hiányossága okán érvénytelen.

A bíróságnak a kereset elbírálásakor abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy az árfolyamkockázatra vonatkozó tájékoztatás hiányosságaira figyelemmel a kölcsönszerződés érvénytelen-e.

A perbeli szerződés létrejöttekor hatályos Ptk. 205/A. §-a szerint 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 Ptk. 205/B. §-a szerint az általános szerződési feltétel csak akkor válik a szerződés részévé, ha alkalmazója lehetővé tette, hogy a másik fél annak tartalmát megismerje, és azt a másik fél kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta.

A Ptk. 205. § (5) bekezdés szerint külön tájékoztatni kell a másik felet arról az általános szerződési feltételről, amely a szokásos szerződési gyakorlattól, a szerződésre vonatkozó rendelkezésektől lényegesen vagy valamelyik korábban a felek között alkalmazott kikötésről eltér.

A korábban hatályos Hpt. 203. § (1) bekezdése szerint a pénzügyi intézmény egyértelműen és közérthetően köteles ügyfeleit, illetve jövőben ügyfeleit a pénzügyi intézmény által nyújtott szolgáltatások igénybevételének feltételeiről, valamint a feltételek módosulásáról tájékoztatni. A (2) bekezdés alapján az (1) bekezdésben meghatározott tájékoztatást a pénzügyi intézmény köteles az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben könnyen hozzáférhető helyen kifüggeszteni, valamint az ügyfél kívánságára azt ingyenesen az ügyfél rendelkezésére bocsátani, továbbá elektronikusan kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén az ügyfelek számára folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikus úton is elérhetővé tenni. A (4) bekezdés alapján a pénzügyi intézmény köteles az ügyfél kívánságára ingyenesen rendelkezésre bocsátani az üzletszabályzatait, továbbá b) a jogszabály által nyilvánosságra hozni rendelt adatokat. A (6) bekezdés szerint 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 ügyletet érintő kockázatot, amelynek tudomásulvételét az ügyfél aláírásával igazolja. A (7) bekezdés a) pontja szerint devizahitel nyújtására irányuló szerződés esetén a (6) bekezdésben meghatározott kockázatfeltáró nyilatkozatnak tartalmaznia kell az árfolyamkockázat ismertetését, valamint annak hatását a törlesztőrészletre.

A kölcsönszerződés VIII.6. pontjában az adós kijelentette, hogy a kölcsönszerződéssel kapcsolatos tájékoztatást a szükséges és elégséges mértékben a banktól megkapta, tisztában van az ügylet esetleges kockázataival, így különösen azzal, hogy az adott deviza magyar forinttal szembeni árfolyamának alakulása a kölcsön forintban történő visszafizetésének terheit egyaránt növelheti és csökkentheti. Az adós az esetleges árfolyamvesztéséget is figyelembe véve képes a fizetési kötelezettségeinek maradéktalan és pontos teljesítésére. Az adós elfogadja, hogy a fentiek tekintetében a bankkal szemben sem most, sem a jövőben semmiféle igény támasztására nem jogosult.

Az alperes az „Tájékoztató a Raiffeisen Bank deviza alapú lakossági hiteleinek árfolyam- és egyéb kockázatairól” szóló okirat becsatolásával kívánta igazolni, hogy a felperes számára az árfolyamkockázatot és annak törlesztőrészletekre gyakorolt hatását megfelelően ismertette. A nyilatkozat részletes tájékoztatást rögzített a deviza alapú kölcsönrel járó kockázatokról, így arról, hogy a fogyasztónak tartozása törlesztéséhez forintot kell a kölcsön devizanemére átváltania (konvertálnia), a devizában meghatározott törlesztés forintban kifejezett összegét pedig az aktuális forint/deviza átváltási árfolyam mértéke határozza meg. Az árfolyam a devizapiaci körülmények változása miatt szinte állandóan változik, ezért a fogyasztó bankkal szemben devizában fennálló tartozásának, illetve a devizában meghatározott törlesztésének forintra átszámolt összege az árfolyam változásával együtt módosul. Ez az árfolyamváltozás a fogyasztónak kockázatot jelent, deviza alapú kölcsön felvétele esetén az árfolyamkockázatot a fogyasztó viseli. A deviza alapon, de

forintban igényelt kölcsönt a bank az aktuális árfolyamon számolja át devizára.

A tájékoztatás néhány példát is tartalmazott, továbbá táblázatban ismertette, hogy a forint és deviza (euró és svájci frank) kamatszint mellett milyen árfolyamváltozás esetén éri el egy devizakölcsön törlesztőrészlete az akkori forint kamatokkal számolt forint kölcsön törlesztő részletének összegét.

Az iratokhoz csatolt nyilatkozat azonban dátumot és aláírást - így a felperes aláírását - nem tartalmazott.

A felperes személyes nyilatkozata szerint a médiában megjelent információk alapján választotta ki a perbeli szerződéses konstrukciót. A szerződéskötéskor nem volt arról szó, hogy a deviza alapú konstrukció milyen kockázattal jár, pedig külön rá is kérdezett, hogy az árfolyam változás milyen kockázattal jár. Az alperes által becsatolt „Tájékoztató a Raiffeisen Bank deviza alapú lakossági hiteleinek árfolyam- és egyéb kockázatairól” szülő okiratot korábban nem ismerte, ilyen iratot nem kapott kézhez.

Igaz [redacted] és [redacted] tanúk, akik a perbeli szerződést az alperes képviselőiként aláírták, a szerződésre, illetve a felperesre már nem emlékeztek, de az alperesnél folytatott általános gyakorlatról akként nyilatkoztak, hogy a deviza alapú kölcsönszerződések esetében minden ügyféllel kötelezően aláírtak egy árfolyamkockázatról szóló írásbeli nyilatkozat, ami a szerződésnek is mellékletét képezte, és annak tartalmát is elmagyarázták neki. Igaz [redacted] tanú a felmutatott iratot be tudta azonosítani azzal, hogy emlékei szerint azon tanúk is szerepeltek.

A bíróság a becsatolt iratok, a tanúvallomások, valamint a felperes nyilatkozata alapján megállapította, hogy az alperes a perben nem bizonyította hitelt érdemlő módon, hogy a kölcsönszerződés VIII.6. pontján túl a deviza alapú kölcsönszerződéssel kapcsolatos árfolyamkockázatról további írásbeli tájékoztatást adott volna a felperes részére. Igaz [redacted]

és [redacted] s tanúk vallomása szerint valamennyi deviza alapú kölcsönszerződés mellékletét képezte az árfolyamkockázatról szóló írásbeli tájékoztatás, amelyet minden esetben aláírtak az ügyfelekkel. Ezzel szemben az alperes a felperes által aláírt nyilatkozatot nem csatolt. A felperes nem ismerte el, hogy a becsatolt iratot kézhez kapta volna. A bíróság álláspontja szerint kétségtelen tény, hogy a tanúvallomások szerint valamennyi deviza alapú kölcsönszerződés mellékletét képezte az árfolyamkockázat viselésére vonatkozó tájékoztató, de mindkét tanú megerősítette, hogy azt az ügyféllel minden esetben aláírták. Igaz [redacted] okirati tanúkra is emlékezett. Ezzel szemben az alperes által becsatolt iraton sem a felperes, sem a tanúk aláírása nem szerepel, így az alperes a becsatolt okirati bizonyítékkal nem tudta hitelt érdemlő módon igazolni, hogy a felperes tájékoztatása a szerződéskötés időpontjában a tanúk által is ismertett gyakorlatnak megfelelően ténylegesen megtörtént, illetve hogy pontosan milyen tartalmú nyilatkozatot adtak át számára, annál is inkább, mivel a tanúk teljes bizonyossággal nem erősítették meg, hogy az eléjük tárt nyilatkozat azonos azzal, amelyet ők a szerződéskötéskor az ügyfeleknek átadtak, illetve amelyet azok aláírtak.

Az alperes hivatkozott a felperes 2007. május 10. napján kelt és a [redacted] számú közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló-nyilatkozatára, amely azonban a bíróság álláspontja szerint az árfolyamkockázatra vonatkozó tájékoztatást nem tartalmazott.

További bizonyítékok hiányában a bíróság vizsgálta, hogy az alperes a kölcsönszerződés VIII.6. pontjában megfelelően tájékoztatta-e a felperest az árfolyamkockázat viseléséről.

A Ptk. 209. § (1) bekezdése szerint tisztességtelen az általános szerződési feltétel, illetve a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalta 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) bekezdése szerint 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) bekezdése szerint külön jogszabály meghatározhatja azokat a feltételeket, amelyek a fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősülnek, vagy amelyeket az ellenkező bizonyításig tisztességtelennek kell tekinteni. A (4) bekezdése szerint a tisztességtelen szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezések nem alkalmazhatók a fő szolgáltatást megállapító, illetve a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás arányát meghatározó szerződési kikötésekre.

A Ptk. 209/A. § (2) bekezdése szerint 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 Ptk. 239. § (2) bekezdése szerint fogyasztói szerződés részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a szerződés az érvénytelen rész nélkül nem teljesíthető.

A 2/2014PJE 1. pontja szerint a devizaalapú fogyasztói kölcsönszerződés azon rendelkezése, amely szerint az árfolyamkockázatot – a kedvezőbb kamatmérték ellenére – korlátozás nélkül a fogyasztó viseli, a fő szolgáltatás körébe tartozó szerződéses rendelkezés, így tisztességtelensége fő szabályként nem vizsgálható. Ez csak akkor vizsgálható, ha az általánosan tájékozott, észszerűen figyelmes és körültekintő átlagos fogyasztó számára tartalma a szerződéskötéskor – figyelemmel a szerződés szövegére, valamint a pénzügyi intézménytől kapott tájékoztatásra is - nem volt világos vagy érthető. Ha a pénzügyi intézménytől kapott nem megfelelő tájékoztatás vagy a tájékoztatás elmaradása folytán a fogyasztó alappal gondolhatta úgy, hogy az árfolyamkockázat nem valós, vagy az őt csak korlátozott mértékben terheli, a szerződésnek az árfolyamkockázatra vonatkozó rendelkezése tisztességtelen, aminek következtében a szerződés részlegesen vagy teljesen érvénytelen.

Amennyiben tehát a fogyasztó a Hpt. 203. §-ának megfelelő kockázatfeltáró nyilatkozatot aláírta, akkor ellenkező bizonyításig úgy kell tekinteni, hogy az árfolyamkockázat korlátozás nélkül őt terhelő volta számára világos és érthető volt, illetve annak kellett lennie. A megfelelő tartalmú kockázatfeltáró nyilatkozattal szemben a fogyasztót terheli a bizonyítási kötelezettség a tekintetben, hogy a szerződéskötés során a pénzügyi intézettől olyan tájékoztatást kapott, amely alapján alappal gondolhatta, hogy az általa viselendő árfolyamkockázat nem valós, annak nincs reális valószínűsége, vagy az bizonyos mértékben korlátozott. A nem megfelelő tájékoztatás tényét és azt, hogy ennek következtében a szerződés árfolyamkockázatra vonatkozó rendelkezése nem volt világos és érthető a fogyasztónak kell bizonyítania.

Az Európai Unió Bírósága C-51/17. számú ítéletének 73. pontja a devizában nyilvántartott kölcsönszerződésekkel összefüggésben rögzíti, hogy a 93/13. irányelv 4. cikkének (2) bekezdésének értelmezése szerint a szerződési feltételeket világosan és érthetően kell megfogalmazni, ami nem korlátozható kizárólag azok alaki és nyelvtani szempontból való érthetőségére. A 74. pont szerint a külföldi pénznemben meghatározott kölcsönök kapcsán hangsúlyozni kell, hogy – amint arra az Európai Rendszerkockázati Testület a devizahitelezésről szóló, 2011. szeptember 21-i ERKT/2011/1. sz. ajánlásában (HL2011.C342.,1.o.) rámutatott – a pénzügyi intézményeknek elegendő tájékoztatást kell nyújtaniuk a kölcsönfelvevők számára ahhoz, hogy ez utóbbiak tájékozott és megalapozott döntéseket hozhassanak, és e tájékoztatásnak ki kell terjednie legalább a kölcsönfelvevő lakóhelye szerinti tagállam fizetőeszköze súlyos leértékelődésének és a külföldi

kamatlábak emelésének a törlesztőrészletekre gyakorolt hatására. Közelebbről, a kölcsönfelvevőnek egyrészt világos tájékoztatást kell kapnia arról, hogy a deviza alapú kölcsönszerződés aláírásával bizonyos mértékű árfolyamkockázatot vállal, amely gazdaságilag nehezen viselhetővé válhat, amennyiben az a pénznem, amelyben jövedelmét kapja leértékelődik azon devizához képest, amelyben a kölcsönt nyújtották. Másrészt az eladónak vagy szolgáltatónak fel kell hívni a figyelmet az átváltási árfolyam lehetséges változásaira és a devizában felvett kölcsönrel összefüggő kockázatokra. A fogyasztó számára ténylegesen lehetőséget kell biztosítani arra, hogy a szerződés összes feltételét megismerhesse. A szerződési feltételekről és a szerződéskötés következményeiről a szerződés megkötése előtt időben nyújtott tájékoztatás ugyanis alapvető jelentőségű a fogyasztó számára annak eldöntéséhez, hogy szándékában áll-e az eladó vagy a szolgáltató által előzetesen meghatározott feltételeket elfogadva, az eladóval vagy a szolgáltatóval szerződéses kapcsolatba lépni.

A kölcsönszerződés VIII.6. pontja azt rögzítette, hogy az adott deviza magyar forinttal szembeni árfolyamának alakulása a kölcsön forintban történő visszafizetésének terheit egyaránt növelheti és csökkentheti. Az adós az esetleges árfolyamvesztéséget is figyelembevéve képes fizetési kötelezettségeinek maradéktalan és pontos teljesítésére, illetve az adós elfogadta, hogy erre tekintettel a bankkal szemben semmiféle igényt nem támaszt. A tájékoztatás azonban kizárólag a devizanem árfolyamának a forintban való visszafizetésre gyakorolt hatását ismertette azzal, hogy az árfolyamvesztés a fogyasztót terheli. Mindebből nem következik, hogy az átlagos fogyasztó számára felismerhető és világosan érthető volt, miszerint a vállalt árfolyamkockázat a forint leértékelése esetén számára gazdaságilag nehezen viselhetővé válhat, továbbá, hogy a lakóhely szerinti tagállam fizetőeszközének súlyos leértékelődése és a külföldi kamatlábak emelése a törlesztőrészletekre milyen hatást gyakorol. Az sem volt felismerhető számára, hogy az árfolyamkockázat korlátozás nélkül kizárólag őt terheli, és amennyiben az árfolyam számára kedvezőtlenül változik, úgy annak nincsen felső határa. Mindezen hiányokra tekintettel a perbeli szerződésben rögzített tájékoztatás nem felelt meg az EUB C-51/17. számú ítélet 3. pontjában írottaknak.

A bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján megállapította, hogy az alperes a perben nem tett eleget azon bizonyítási kötelezettségének, amely szerint a kölcsönszerződés megkötésekor a bemutatott részletességgel tájékoztatta a felperest az őt terhelő árfolyamkockázatról. Világos és érthető szerződési kikötések hiányában az árfolyamváltozás felperesre való telepítése a Ptk. 209. § (4) bekezdése alapján tisztességtelen, amelynek következtében a felperest az árfolyamváltozás hatásának viselése, azaz az árfolyamváltozásból eredő többletkötelezettségek nem terhelik. Mivel a CHF elszámolás az árfolyamkockázat viselése a szerződés fő szolgáltatása körébe tartozó szerződéses rendelkezés, ezért a feltétel érvénytelensége folytán a teljes szerződés érvénytelen.

A bíróság a fenti indokok alapján a rendelkező részben írottak szerint megállapította, hogy a peres felek között 2007. május 10. napján létrejött ; számú lakásvásárlási kölcsönszerződés érvénytelen.

A Ptk. 237. § (1) bekezdése szerint érvénytelen szerződés esetében a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kell visszaállítani. A (2) bekezdés szerint, ha a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet nem lehet visszaállítani, a bíróság a szerződést a határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánítja. Az érvénytelen szerződést érvényessé lehet nyilvánítani, ha az érvénytelenség oka – különös uzsorás szerződés, a felek szolgáltatásainak feltűnő aránytalansága esetén az aránytalan előny kiküszöbölésével – megszüntethető. Ezekben az esetekben rendelkezni kell az esetleg ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás visszatérítéséről.

A 2014. évi XL. törvény (DH2 törvény) 37. § (1) bekezdése szerint a fél a bíróságtól az érvénytelenség jogkövetkezményeként a szerződés érvényessé vagy határozathozatalig terjedő időre történő hatályossá nyilvánításának az alkalmazását kérheti.

Az EUB C-705/21. számú ítélete az árfolyamkockázatot a fogyasztóra hárító szerződési kikötés tisztességtelen jellegének megállapítása miatt e szerződés érvénytelensége következményeire, a szerződéskötéstől a 2015. február 1-jéig (a devizában nyilvántartott kölcsönszerződések nemzeti pénznemre történő átváltására a magyar jogszabályok által előírt határidőnek megfelelően) terjedő időszakra vonatkozóan tett megállapításokat. Megerősítette azt a korábbi gyakorlatot, amely szerint a fogyasztói irányelv 6. cikke (1) bekezdését úgy kell értelmezni, hogyha a nemzeti bíróság megállapítja a szolgáltató és a fogyasztó között létrejött szerződésben szereplő tisztességtelen feltétel semmiségét, akkor a bíróság e feltétel tartalmának módosításával a szerződést egészítheti ki a fogyasztói irányelv 7. cikke által elérni kívánt hosszú távú, az ilyen szerződésekben foglalt tisztességtelen feltételek alkalmazásának megszüntetésére irányuló cél elérése érdekében. Az ítélet kimondta, hogy a nemzeti bíróság nem orvosolhatja a szerződésnek valamely kikötése tisztességtelen jellegéből eredő érvénytelenségét oly módon, hogy a szerződést érvényesnek nyilvánítja, és egyidejűleg módosítja annak pénznemét, az említett szerződésben rögzített kamatlábat vagy maximálja devizaárfolyamát. Az ítélet rögzítette azt is, ha a felek vonatkozásában nem lehet helyreállítani azt az állapotot, amelyben a szerződéskötés hiányában lettek volna, úgy a tagállami bíróság feladata gondoskodni arról, hogy a fogyasztó végső soron abba a helyzetbe kerüljön, amelyben akkor lett volna, ha a tisztességtelennek ítélt feltétel soha nem létezett volna. Ezért a nemzeti bíróság jogosult arra, hogy a fogyasztó érdekeit védelembe részesítse akként, hogy visszatéríteti neki azokat az összegeket, amelyeket a hitelező a tisztességtelennek ítélt feltétel alapján szedett be azzal, hogy e visszatérítés a jogalap nélküli gazdagodás jogcímén történik. A fogyasztói irányelv 6. cikkének (1) bekezdése értelmében a nemzeti bíróság feladata a nemzeti jog alapján meghatározni a jogkövetkezményeket abból a célból, hogy a tisztességtelen szerződési feltételek ne jelentsenek kötelezettséget a fogyasztóra nézve, továbbá értékelnie kell azt, hogy az érintett szerződés ezen feltételek kihagyásával is fennmaradhat-e.

Az Európai Unió Bírósága C-630/23. számú ítélete kimondja, hogy e rendelkezés nem teszi lehetővé annak megállapítását, hogy a devizában nyilvántartott olyan lízingszerződés, amely az e devizához kapcsolódó árfolyamkockázatot az érintett fogyasztóra hárító kikötés mint tisztességtelen kikötés elhagyása folytán érvénytelenné vált, az első rendelkezés értelmében „a tisztességtelen feltételek kihagyásával is teljesíthető”, ha e szerződés olyan nemzeti jogszabály hatálya alá tartozik, amely az ilyen szerződés érvénytelenségének jogkövetkezményeként azt írja elő, hogy e fogyasztót kizárólag a tisztességtelen kikötés hátrányos hatásai alól kell teljes mértékben mentesíteni, miközben e szerződés többi elemének érvényessége és kötelező jellege fennmarad. Ilyen esetben, mivel az említett szerződés az említett kikötés kihagyásával nem teljesíthető, az említett rendelkezések azon jogi és ténybeli állapot helyreállítását írják elő, amelyben az említett fogyasztó ugyanezen szerződés hiányában lett volna. Az ítélet 64. pontja szerint a nemzeti bíróság nem orvosolhatja a szerződésnek az abban szereplő valamely kikötés tisztességtelen jellegéből eredő érvénytelenségét oly módon, hogy e szerződést érvényesnek nyilvánítja, és egyidejűleg módosítja annak pénznemét. A bíróság ilyen beavatkozása végeredményben e kikötés tartalmának megváltoztatását jelentené. Az ítélet 78. pontja rögzíti, hogy nem elegendő, ha kizárólag az érintett hitelintézet által az árfolyamkockázatra vonatkozó kikötés alapján kapott összegeket térítik vissza a fogyasztóknak, mivel e fogyasztóknak a lízingszerződés alapján megfizetett havi törlesztőrészek és költségek teljes összegének visszatérítése jár. A 79. pont szerint a hitelintézetet nem lehet jogosult arra, hogy a fogyasztóktól a lízingszerződés teljesítése címén a rendelkezésükre bocsátott vagyontárgy visszaszolgáltatásán vagy az annak megfelelő érték visszafizetésén, valamint adott esetben késedelmi kamatok megfizetésén túlmenő ellentételezést követeljen. Ha a hitelintézetnek

ilyen jogot biztosítanak, az ahhoz való jogot biztosítják, hogy díjazásban részesüljön e fogyasztási cikk e fogyasztók általi használatáért, s ez elősegítené azon visszatartó hatás megszüntetését, amelyet az eladókra vagy szolgáltatókra az e szerződés semmisségének megállapítása gyakorol.

Az ítélet értelmében tehát nem lehet olyan jogkövetkezményt választani, amely a fogyasztót kizárólag a tisztességtelen kikötés hátrányos hatása alól mentesíti, miközben e szerződés többi elemének érvényessége és kötelező jellege fennmarad.

Az Európai Unió Bírósága C-630/23. számú ítéletének értelmezéséről szóló 10/2025. Jogegységi határozat 1. pontja erre tekintettel rögzíti, hogy amennyiben a fogyasztóval kötött deviza alapú kölcsönszerződés az árfolyamkockázattal kapcsolatos rendelkezésének tisztességtelen jellege miatt teljes egészében érvénytelen, a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről szóló 2014. évi XL. törvény 37. § (1) bekezdése alapján a szerződés érvényessé nyilvánításának nincs helye, kivéve, ha azt a fogyasztó – megfelelő tájékoztatás után – kéri. A Kúria a 10/2025. Jogegységi határozatának 50. pontjában leszögezi, hogy az érvényessé nyilvánítás lehetősége a Bíróság C-630/23. számú ítélete indokolásának 64–66. pontjaiban kifejtett indokra tekintettel – a fogyasztó erre irányuló megfelelő tájékoztatás ellenére fenntartott kérelme hiányában – kizárt, minthogy az érvényessé nyilvánítás feltételezné a szerződés módosítását.

A bíróság ebből kifolyólag nem tartotta alaposnak az alperes 2025. augusztus 21. napján előterjesztett érvelését a szerződés érvényessé nyilváníthatóságára vonatkozólag. A C-630/23 EUB határozat értelmében valóban nem zárható ki a szerződés érvényessé nyilvánításának jogi lehetősége, azonban ennek alkalmazására kizárólag akkor van lehetőség, ha felperes kereseti kérelme kifejezetten erre irányul. A felperes a 2025. augusztus 28. napján megtartott tárgyaláson előterjesztett, legutolsó nyilatkozatában azonban a kölcsönszerződés hatályossá nyilvánítását kérte. Így a bíróság nem alkalmazhatja a kölcsönszerződés érvényessé nyilvánításának jogkövetkezményét, mivel az az Európai Unió Bírósága C-630/23. számú ítéletével ellentétes lenne.

Nincs relevanciája ebből a szempontból annak, hogy a felek mely időpontban érvényes árfolyam szerint állapodtak meg a törlesztő részlet összegéről, illetve, hogy a kezelési költség kezdő összegét milyen módszerrel állapították meg, illetve, hogy a feleknek tudomásuk volt-e már a szerződés megkötésének időpontjában a törlesztőrészlet és kezelési költség pontos összegéről. Az EUB C-630/23 számú ítéletét ugyanis minden olyan ügyben figyelembe kell venni, ahol a szerződés a devizához kapcsolódó árfolyamkockázatot az érintett fogyasztóra hárító kikötés, mint tisztességtelen kikötés folytán vált érvénytelenné.

Nincs jelentősége a C-630/23 számú határozat 79. pontjának fordításában jelentkező esetleges eltéréseknek sem. Amennyiben a helyes magyar fordításként elfogadnánk az alperesi álláspontot, miszerint a bíróság a hitelintézet további kártérítés követelésre, és nem a további ellentételezésre való jogosultságát zárja ki, ugyanennek a pontnak a következő mondata akkor is egyértelművé teszi a bíróság álláspontját. Az EUB ugyanis kifejti, hogy amennyiben a hitelintézetnek ilyen jogot biztosítanak, és díjazásban részesülne a fogyasztók általi használatért, akkor az gyengítené azt a visszatartó hatást, amelyet a szolgáltatókra az e szerződés semmisségének megállapítása gyakorol.

A 10/2025. Jogegységi határozat 45-59. pontjaiban kifejtett érvelésre hivatkozva a bíróság megállapította, hogy a felperes által kért jogkövetkezmény megfelel a Ptk. 237. § (2) bekezdésében, illetve a DH2 törvény 37. § (1) bekezdése szerint alkalmazható hatályossá nyilvánítás jogkövetkezményének. A hatályossá nyilvánításnak célja, hogy a felek jogviszonyát felszámolja és

az esetlegesen részben vagy egészben ellenszolgáltatás nélkül álló szolgáltatás ellenértékét elszámolja, megegyezik a C-630/23. számú ítéletben megjelölt céllal is.

A bíróság a fentiek értelmében az érvénytelen szerződés hatályossá nyilvánításáról döntött.

A Kúria jogegységi határozatának 41. pontjában kifejti, hogy a C-520/21. számú és a C-630/23. számú ügyben közös, hogy a Bíróság a 93/13 irányelv 7. cikk (1) bekezdése szerinti cél – visszatartani a szolgáltatókat a tisztességtelen feltételek alkalmazásától – megvalósítását írta elő a nemzeti bíróságok számára. Ennek a célkitűzésnek a Bíróság szerint a deviza alapú fogyasztói kölcsönszerződés esetén az az elszámolás felel meg, amelynek eredményeként a fogyasztó a megfizetett havi törlesztőrészleteket, a szerződés teljesítése címén fizetett költségeket és ezek után – a felszólítástól számított – törvényes mértékű késedelmi kamatokat kapja vissza, a hitelintézet pedig kizárólag a folyósított tőkeösszeg visszatérítését és annak a fizetési felszólítástól számított törvényes mértékű késedelmi kamatát kérheti.

A felperes 2025. július 10. napján benyújtott keresetmódosításában előterjesztett elszámolásában előadta, hogy [redacted] forint összeget fizetett vissza a [redacted] forint kölcsönösszegeből, így végleges keresete [redacted] forint megfizetésére irányult. Az alperes által 2025. augusztus 21. napján csatolt, 2025. augusztus 11. napjáig vezetett nyilvántartás szerint a felperes által kifizetett részletek összege összesen [redacted] forint volt, tehát a folyósított és visszafizetett összegek különbsége [redacted] forint. A 2025. augusztus 28. napján tartott tárgyaláson a felperes akként nyilatkozott, hogy elfogadhatónak tartja az alperes által benyújtott kimutatást, így a bíróság a felek egyező tényállításából eredően a felperesi túlfizetés összegét az alperes által meghatározott [redacted] forintban fogadta el, a Pp. 163. § (2) bekezdése értelmében az alperesi elszámolás tekintetében kételye nem merült fel.

A felperes a különbözetten felül a felszólítástól számított törvényes késedelmi kamatra jogosult. A keresetmódosítás tartalmilag megfelel annak a felszólításnak, melytől kezdődően a felperes a késedelmi kamatot felszámíthatja. Azonban a felperes marasztalásra irányuló követelése 2023. június 6. napján [redacted] forint volt. Így a megítélt tőkeösszegeből csupán az [redacted] forint után jár a felperes részére 2023. június 7. napjától a törvényes késedelmi kamat. A felperes 2025. július 10. napján nyújtotta be azt a keresetmódosítást, mely az alperes [redacted] forint összegű marasztalására irányult, ezért az [redacted] forintot meghaladó részben a rá következő naptól, 2025. július 11. napjától jogosult a felperes a késedelmei kamatra.

A pertárgyérték [redacted] forint volt.

Az alperes, mint pervesztes fél a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján viseli az [redacted] forint eljárásai illetékből, a másodfokú perköltségből, valamint a felperes jogi képviselőjének munkadíjából álló perköltséget.

A bíróság a felperest megillető illetékfeljegyzési jog alapján előzetesen le nem rótt illeték viseléséről az Itv. 59. § (1) bekezdése alapján határozott.

A bíróság tájékoztatja az alperest, hogy az illeték megfizetése során közleményként fel kell tüntetni az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát.

A bíróság a pernyertes felperes jogi képviselőjének bruttó [redacted] forint első és [redacted] forint másodfokú munkadíjáról a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alapján határozott.

A fellebbezésről szóló tájékoztatás a Pp. 220. § (3) bekezdésén, a 233. §-án, a 234. §-án, a 256/A. § (1) és (2) bekezdésén alapul.

Budapest, 2025. szeptember 18.

Dr. Csonka Ildikó s.k.
bíró

Fővárosi Törvényszék

18.G.41.420/2025/11.

V é g z é s

A Fővárosi Törvényszék felperesnek, a Raiffeisen Bank Zrt. alperes ellen, deviza alapú kölcsönszerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében megállapítja, hogy **a 10-I. számú ítélet 2025. október 10. napján jogerős és végrehajtható.**

A végzés ellen fellebbezésnek helye nincs.

Budapest, 2025. november 4.

Dr. Csonka Ildikó s.k.
bíró