



**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági és Polgári Peres Csoport
11.P.302.810/2024/21.**



A Pesti Központi Kerületi Bíróság

a Kerekes és Társai Ügyvédi Iroda (eljáró ügyvéd: dr. Ölveczky István, 1154 Budapest, Örjári tér 5.) által képviselt

B.I. I. rendű felperesnek és B.I-né II. rendű felperesnek

a Hekman Ügyvédi Iroda (1048 Budapest, Körösbánya utca 23., helyettesként eljár: dr. Tóth Zsolt egyéni ügyvéd, 1077 Budapest, Izabella utca 2. 4. emelet 28.) által képviselt

MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 58.) I. rendű alperes és

a DEBT-INVEST Zrt. (1117 Budapest, Hauszmann Alajos utca 3/A.) II. rendű alperessel szembeni

megállapítási keresetében meghozta a következő

í t é l e t e t:

A bíróság megállapítja, hogy a felperesek és az I. r. alperes által 2006. november 22. napján megkötött L60-181765-6-00-CHFMAG szerződésazonosítójú Hitel- és zálogszerződés 6/A.2. a) pontja, amelynek értelmében „a Hitelfeltevő súlyos szerződésszegése esetén a Bank jogosulttá válik azonnali hatályú felmondási jogának gyakorlására. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha a Hitelfeltevő a Hitelszerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy teljesítését megszünteti”, valamint

a szerződés részét képező 2007. május 2. napjától hatályos az „MKB Bank Zrt. Üzletszabályzata a hitelműveletek végzéséről” elnevezésű Üzletszabályzat 6.3.2.a) pontja, amely szerint „Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, és ezáltal a Bank jogosulttá válik azonnali hatályú felmondási jogának gyakorlására, amennyiben az ügyfél a Hitelszerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy teljesítését megszünteti”, tisztességtelen, ezért érvénytelen az I. és a II. r. alperesekkel szemben.

A bíróság kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felpereseknek 10.500.- (tízezer-ötszáz) forint perköltséget.

A bíróság kötelezi a II. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felpereseknek 10.500.- (tízezer-ötszáz) forint perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított tizenöt napon belül fellebbezésnek van helye, amelyet elektronikus úton a Pesti Központi Kerületi Bíróságon lehet benyújtani, a Fővárosi Törvényszéknek címezve.

A másodfokú eljárásban a jogi képviselet a felek számára kötelező, ezért a fél által benyújtott fellebbezés esetén a fellebbezést benyújtó félnek jogi képviselőt szükséges meghatalmaznia; ha jogi képviselővel nem rendelkezik, a fellebbezést a bíróság hiánypótlási felhívás kiadása nélkül visszautasítja.

A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, kivéve, ha a felek bármelyike tárgyalás tartását kéri, a bíróság azt indokoltnak tartja, vagy tárgyaláson fogatosítható bizonyítást

kell lefolytatni. A fellebbező félnek a tárgyalás tartására irányuló kérelmét a fellebbezésében kell előterjesztenie. A fellebbező fél ellenfele a fellebbezés kézbesítésétől számított tizenöt napon belül tárgyalás tartását kérheti.

A felek kérelme alapján sem kell tárgyalást tartani, ha az elsőfokú bíróság ítéletét a 379. és 380. §-ban meghatározott okból kell hatályon kívül helyezni, a fellebbezés csak a perköltség viselésére vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, a fellebbezés csak a teljesítési határidővel vagy a részletfizetés engedélyezésével, illetve az előzetes végrehajthatósággal kapcsolatos, vagy a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul.

I n d o k o l á s

- [1] A bíróság a felek nyilatkozatai, a csatolt okiratok, köztük a felek között létrejött Hitel- és zálogszerződés MKB svájci frank magánhitelhez (annuitásos törlesztéssel) eszközalapú hitelezés esetén” elnevezésű szerződés és a szerződés részét képező Üzletszabályzat alapján az alábbi tényállást állapította meg a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 263.§ (1) bekezdése alapján.
- [2] 2006. november 22. napján az I. r. alperes (korábbi nevén MKB Bank Nyrt.) mint hitelnyújtó, valamint az I. és II. r. felperesek mint hitelfelvevő/zálogkötelezettek között L60-181765-6-00-CHFMAG szerződésazonosítóval „Hitel- és zálogszerződés MKB svájci frank magánhitelhez (annuitásos törlesztéssel) eszközalapú hitelezés esetén” elnevezésű szerződés jött létre.
- [3] A szerződés 1. pontja szerint a bank a hitelfelvevők részére 39.400 CHF összegű devizahitelt tartott rendelkezésre, és a rendelkezésre tartási időszak lejáratáig legfeljebb 6.000.000 forint összegű kölcsönt folyósított.
- [4] A kölcsön célja magáncélú felhasználás volt.
- [5] A felek rögzítették, hogy a szolgáltatás oszthatatlan, a hitelfelvevők egyetemleges kötelezettek.
- [6] A szerződés 3.1. pontja alapján a hitel futamideje 108 hónap volt, a szerződés értelmében a végső lejárat így 2015. november 10. napja volt.
- [7] A felek a 4.1. pontban rögzítették, hogy a kölcsön kamatlába kamatperiódusonként változó, mértéke a Bank mindenkorai kondíciós listájában kerül közzétételre. A kamatláb mértéke a szerződéskötés időpontjában évi 4,40% volt.
- [8] A kamatperiódusok egyéves időtartamúak voltak.
- [9] A kezelési kölcsön mértéke a szerződéskötés időpontjában évi 2,70%, és a felek szerződéskötési díjban is megállapodtak.
- [10] A szerződés 6/A. 2. pontja szerint a hitelfelvevő súlyos szerződésszegése esetén a bank jogosulttá válik azonnali hatályú felmondási jogának gyakorlására. Súlyos szerződésszegésnek minősül az a) pont értelmében különösen, ha a hitelfelvevő a hitelszerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy teljesítését megszünteti.
- [11] A felek a 7. pontban a hitel biztosítékeként a 8638 Balatonlelle, Ipartelepi utca 15. ingatlan címére jelzálogjogot alapítottak.
- [12] A szerződés részét képezte az „MKB Bank Zrt. Üzletszabályzata a hitelműveletek végzéséről” elnevezésű üzletszabályzat, amelynek 6.3.2.a) pontja szerint „Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, és ezáltal a Bank jogosulttá válik azonnali hatályú felmondási jogának gyakorlására, amennyiben az ügyfél a Hitelszerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy teljesítését megszünteti.”

- [13] Dr. Zilahy Enikő közjegyző előtt 695/2006. ügyszám alatt a felperesek tartozáselismerő nyilatkozatot tettek, amelyben rögzítették, hogy az I. r. felperes mint hitelfelvevő és zálogkötelezett, valamint a II. r. felperes mint hitelfelvevő és zálogkötelezett elismerik, hogy a Magyar Külkereskedelmi Bank Nyrt. (az I. r. alperes jogelődje) mint hitelnújtó között Siófokon 2006. november 22. napján hitel- és zálogszerződés jött létre, amelynek a szerződésazonosítója: L60-181765/6-00-CHFMAG, és amely szerződés eredményeként a hitelező 39.400 CHF összegű devizahitelt tartott rendelkezésére, és a rendelkezési időszak alatt legfeljebb 6.000.000 forint összegű kölcsönt biztosított. A felek a közjegyzői okiratban is rögzítették a szerződés 6/A.2. pontját, amelynek értelmében a hitelfelvevő súlyos szerződésszegése esetén a bank jogosulttá válik azonnali hatályú felmondási jogának gyakorlására, súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha az a pont értelmében a hitelfelvevő a hitelszerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy teljesítését megszünteti.
- [14] 2009. november 10. napján dr. Komáromyné dr. Tóth Lenke közjegyző a 11018/Ü/822/2009. ügyszám alatti közjegyzői okiratában rögzítette a szerződés azonnali hatályú felmondását az I. r. alperes részéről. A felmondás jogalapja az üzletszabályzat és a rPtk. 525. §-a volt. Ennek alapján az adós folyamatos adatszolgáltatási, tájékoztatási, együttműködési kötelezettségének, továbbá a fizetési kötelezettségének nem tett eleget, így súlyos szerződésszegést követett el, ezért a bank azonnali hatályú felmondással élt. A felmondás tartalmazta, hogy 2009. november 9. napján az adósoknak 33.395,10 CHF összegű tőketartozása, 3733,33 CHF lejárt, illetve felmondással lejárttá tett ügyleti kamat és kezelési költség tartozása, továbbá 1153,68 CHF késedelmi kamat tartozása volt, ezért a lejárt tartozás összesen 38.282,11 CHF.
- [15] Az I. r. alperes a felmondott követelését az MKK Zrt.-re engedményezte, aki azt a DEBT-INVEST Zrt. II. rendű alperesnek adta tovább.
- [16] Dr. Simon Tamás közjegyző 2019. szeptember 23. napján 43018/Ü/166/2020/1. számon végrehajtási záradékot bocsátott ki az I. r. felperessel mint adóssal szemben, és a végrehajtási eljárás megindult, amelyet a dr. Pölnecz-Szalai Szilvia Végrehajtói Iroda foganatosított 483.V.980/2020. ügyszámon. A végrehajtást a bíróság felfüggesztette a per jogerős befejezéséig.
- [17] A II. rendű alperessel szemben a végrehajtást dr. Pölnecz-Szalai Szilvia Végrehajtói Iroda foganatosította 483.V.505/2010. ügyszámon. A végrehajtást a bíróság felfüggesztette a per jogerős befejezéséig.
- [18] A felperesek keresetükben azt kérték, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy a felperes, valamint az MKB Bank Zrt. I. r. alperesi jogelőd által 2006. november 22. napján L60-181765-6-00-CHFMAG szerződésazonosítóval kötött hitel- és zálogszerződés 6/A.2. a) pontja és a hitelműveletek végzéséről szóló Üzletszabályzat 6.3.2.a) pontja tisztességtelen, ezáltal az I. r. alperessel és a II. rendű alperessel szemben érvénytelenek.
- [19] Állította, hogy a szerződés 6/A. 2. pontja szerinti kikötés, miszerint a hitelfelvevő súlyos szerződésszegése esetén a bank jogosulttá válik azonnali hatályú felmondási jogának gyakorlására. Súlyos szerződésszegésnek minősül az a) pont értelmében különösen, ha a hitelfelvevő a hitelszerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy teljesítését megszünteti feltétel tisztességtelen és az Üzletszabályzat, amelynek 6.3.2.a) pontja szerint „Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, és ezáltal a Bank jogosulttá válik azonnali hatályú felmondási jogának gyakorlására, amennyiben az ügyfél a Hitelszerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy teljesítését megszünteti” kikötés ugyancsak tisztességtelen. A keresetében állította, hogy a kölcsönszerződés és az Üzletszabályzat fenti pontja tisztességtelenek, mert a legkisebb összeg fizetésének elmulasztása esetére is a legsúlyosabb szerződésszegési szankciót, az azonnali felmondást alkalmazza.

Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági és Polgári Peres Csoport
11.P.302.810/2024/21.

- [20] A keresetben az érvényesíteni kívánt jogként a felperesek a rPtk. 205/A. § (1) és (2) bekezdését, a rPtk. 234.§-át, a rPtk. 209.§, a 239/A. § (1) és (2) bekezdését és 525.§-ait, a rPtk. 298. § a) pontját jelölte meg, utalva a 93/13/EGK irányelvre, valamint az 5/2013. számú PJE határozatra.
- [21] Az I. r. alperes írásbeli ellenkérelmében a kereset elutasítását és a felperes perkoltségben történő marasztalását kérte.
- [22] Állította, hogy az azonnali hatályú felmondás jogszerű, hiszen annak feltételeit a felek a kölcsönszerződés 6/A. 2. pontjába rögzítették, hogy mely indokokkal mondhatta fel azonnali hatállyal a szerződést a bank. Ez a felsorolás garanciális felsorolás, hiszen így a felperesnek már a szerződés létrejöttének pillanatától kezdődően tisztában kellett lennie, hogy milyen magatartást kell tanúsítani annak érdekében, hogy az azonnali hatályú felmondást elkerüljék. Az azonnali hatályú felmondás lehetőségét a Ptk. 525. § (1) és (2) bekezdései rendezik, ezért a szerződésben rögzített azonnali hatályú felmondás lehetősége jogszabályon alapul.
- [23] Állította, hogy a szerződés 6/A.2. pontja összhangban részletezte az azonnali hatályú felmondás okait, így azt, hogy a szerződő felek mit tekintenek súlyos szerződésszegésnek. Utalt a rPtk. 525. § (1) bekezdés e) pontjára, amely szerint a hitelező jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az adós súlyos szerződésszegést követ el, a perbeli szerződés 6/A.2.a) pontja pedig a súlyos szerződésszegés eseteit rögzíti.
- [24] Állította, hogy nem jogszabálysértő, és nem is tisztességtelen annak meghatározása egy szerződésben, hogy a felek mit tartanak súlyos szerződésszegésnek. A felperesek tehát így a szerződéskötés pillanatában már tudatában voltak annak, hogy milyen magatartást kell tanúsítani, és a visszafizetési kötelezettség keretében, illetve annak elmulasztása vagy késedelembe esés esetén az minnek minősül, így, hogy az súlyos szerződésszegésnek minősül.
- [25] A felperesek a szerződés rendelkezéseit egyoldalú jognyilatkozatukkal közokiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalással is megerősítették, magukra nézve ismételt kötelező erejűnek ismerték el.
- [26] A felek között létrejött kölcsönszerződés 6/A.2. a) pontja szerint, ha a felperesek nem tesznek eleget a fizetési kötelezettségnek, az a felmondásra okot adó eseménynek, súlyos szerződésszegésnek minősül. Az alperes tehát ilyen esemény bekövetkeztét követően a rPtk. 525. § (1) bekezdésének e) pontja szerint jogosult volt a szerződés azonnali hatályú felmondására.
- [27] A felpereseknek 2007 novemberében 1379,22 CHF összegű lejárt tartozása állt fenn, amelyet hosszabb időn keresztül nem rendeztek, és 2008. június 10. napján ezen lejárt tartozás összege már 2092,56 CHF volt. Erre tekintettel állította az alperes, hogy többszöri felhívás ellenére a felperesek nem tettek eleget a szerződésből fakadó kötelezettségüknek, mindezek ellenére az alperes csak 2009. november 10. napján mondta fel a kölcsönszerződést, akkor, amikor a felperesnek már kirívóan jelentős ideje állt fenn nagy összegű elmaradása.
- [28] Állította, hogy bizonyított tény, hogy a felmondáskor a felpereseknek hosszabb ideje fennálló és jelentős mértékű tartozásuk volt, amit többszöri felhívás ellenére sem fizettek meg a rPtk. 298. § a) és b) pontja szerinti két okból is késedelembe estek, és ezzel a felmondásra okot adó esemény bekövetkezett.
- [29] Mindezek alapján hivatkozott arra, hogy a perbeli szerződésben rögzített, a rPtk. 525. § (1) bekezdés e) pontján alapuló azonnali hatályú felmondási ok nem tisztességtelen, hanem jogszerű, így az alperes a szerződést a felperesek jogsértő és szerződésszegő magatartása miatt jogszerűen mondta fel.
- [30] A kölcsönszerződést pedig akkor lehet felmondani, ha azt jogszabály vagy a felek szerződése lehetővé teszi. A felek perbeli szerződése 6/A.2. a) pontja szerint azonnali hatályú felmondási okot

biztosító, súlyos szerződésszegésnek minősül egyebek mellett a perbeli szerződésből eredő fizetési kötelezettség késedelme / teljesítés megszüntetése. A szerződés rögzíti, hogy a törlesztőrészletet / hiteldíjat esedékességgel, azaz a szerződésben rögzített elszámolási napokon kell megfizetni. A 3.3. pont pedig kimondja, hogy elszámolási napnak minden tárgyhó 10. napja minősül.

- [31] A szerződés értelmében súlyos szerződésszegésnek minősülő esetekben a rPtk. 525. § (1) bekezdésének e) pontja alapján az alperes jogosult volt az azonnali hatályú felmondásra, és a felperesek nem szerződésszerű teljesítése, továbbá a késedelme és a törlesztés elmaradása ilyen mértékű súlyos szerződésszegésnek minősült.
- [32] A felmondásra a szerződésnek megfelelően nem csak a hátralék bizonyos összege, hanem a szerződésszegés, a fizetési késedelem bekövetkezte és a jogszabályi, valamint a perbeli szerződésben rögzített kitétel adott alapot. Alperes több alkalommal hívta fel azonnali hatályú felmondás terhe mellett a felpereseket a tartozásösszegezésének a megjelölésével annak rendezésére. A felperesek tehát tudták, hogy a tartozásuk fennáll, és mind a perbeli szerződés rendelkezéseiből, mind az alperes által küldött, a felmondást megelőző felszólító leveleiből tisztában voltak a fizetési késedelem lehetséges következményeivel is. A felperesek azonban ennek ellenére nem rendezték a tartozásukat.
- [33] Az alperes így a szerződés alapján jogszerűen járt el, amikor a szerződést azonnali hatállyal felmondta. Tehát alaptalan a felperesek azon hivatkozása, miszerint a szerződés 6/A.2. a) pontja tisztességtelen volna, továbbá az alperesek a szerződés felmondását nem csak a szerződésre, hanem a rPtk. 525. §-ának megjelölt pontjaira és az üzletszabályzatra hivatkozással tették meg.
- [34] Ha a szerződés perben érintett pontja tisztességtelen is volna, a perbeni felmondás akkor sem lenne jogellenes, hiszen az a Ptk.-ra is történő hivatkozással történt meg, és a perbeli esetben pedig kétséget kizáróan a nagy összegű tartozás kimeríti a Ptk. szerinti súlyos szerződésszegés fogalmát, és nem a felperesek által állított „bármekkora” összegű és „bármilyen” mértékű késedelem áll fenn, amelyre a felperes jogellenesen alapította a felmondását.
- [35] A II. rendű alperes írásbeli ellenkérelmet nem terjesztett elő.
- [36] A kereset alapos.
- [37] A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) 205/A. § (1) bekezdése 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 tárgyalnak meg.
- [38] A rPtk. 209. § (1) bekezdése értelmében 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.
- [39] 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.
- [40] A (3) bekezdés kimondja, hogy külön jogszabály meghatározhatja azokat a feltételeket, amelyek a fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősülnek, vagy amelyeket az ellenkező bizonyításáig tisztességtelennek kell tekinteni.

- [41] A (4) bekezdés értelmében az általános szerződési feltétel és a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalt feltétel tisztességtelenségét önmagában az is megalapozza, ha a feltétel nem világos vagy nem érthető.
- [42] Az (5) bekezdés kimondja, hogy a tisztességtelen szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezések nem alkalmazhatók a főszolgáltatást megállapító, illetve a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás arányát meghatározó szerződési kikötésekre, ha azok egyébként világosak és érthetőek.
- [43] A (6) bekezdés alapján nem minősülhet tisztességtelennek a szerződési feltétel, ha azt jogszabály állapítja meg, vagy jogszabály előírásának megfelelően határozzák meg.
- [44] A r.Ptk. 209/A. § (1) bekezdése alapján az általános szerződési feltételként a szerződés részévé váló tisztességtelen kikötést a sérelmet szenvedett fél megtámadhatja.
- [45] A (2) bekezdés értelmében 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.
- [46] A rPtk. 234. § (1) bekezdése szerint a semmis szerződés érvénytelenségére – ha a törvény kivételt nem tesz – bárki határidő nélkül hivatkozhat. A semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség.
- [47] A rPtk. 239/A. § (1) bekezdése kimondja, hogy a fél a szerződés érvénytelenségének vagy a szerződés egyes rendelkezései érvénytelenségének (részbeni érvénytelenség) megállapítását a bíróságtól anélkül is kérheti, hogy az érvénytelenség következményeinek alkalmazását is kérné.
- [48] A rPtk. 525. § (1) bekezdés e) pontja alapján a hitelező azonnali hatállyal felmondhatja a kölcsönt, ha az adós más súlyos szerződésszegést követett el.
- [49] A fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló, a Tanács 93/13/EGK irányelv 3. cikk (1) és (2) bekezdései értelmében egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltétel abban az esetben tekintendő tisztességtelen feltételnek, ha a jóhiszeműség követelményével ellentétben a felek szerződésből eredő jogaiban és kötelezettségeiben jelentős egyenlőtlenséget idéz elő a fogyasztó kárára. Egy szerződési feltétel minden olyan esetben egyedileg meg nem tárgyalt feltételnek tekintendő, ha azt már előzetesen megfogalmazták, és ezért a fogyasztó nem tudta annak tartalmát befolyásolni, különösen az előzetesen kidolgozott szabványszerződések esetében.
- [50] A bíróság elsőként rögzíti, hogy a per a r.Ptk. 239/A.§-a szerinti sui generis megállítási kereset, amely az 5/2013. PJE 2.b pontja értelmében a Ptk. 239/A. §-a alapján előterjesztett kereset a szerződés részleges érvénytelenségének a megállapítására irányul, a per tárgyának értékét meg nem határozhatónak kell tekinteni, kivéve, ha a támadott szerződési kikötéshez kapcsolódó érték a szerződésben kikötött szolgáltatásért járó ellenszolgáltatás értékétől elkülönülten meghatározható. Az 1. pont szerint a Ptk. 239/A. §-a alapján a szerződés érvénytelenségének (részleges érvénytelenségének) megállapítása iránt indított perben nem kell vizsgálni a Pp. 123. §-ában megfogalmazott feltételek fennállását, azaz az eljárás jog szerinti megállapítási kereset feltételeinek fennálltát.
- [51] A felek között nem volt vitatott a szerződés létrejötte és annak tartalma, továbbá annak felmondása sem, és az sem, hogy a felperes adósok nagy összegű, felhalmozott tartozására tekintettel mondta fel a hitelező I. rendű alperes a szerződést.
- [52] A felek között a vita kizárólag abban állt, hogy a szerződés és az annak szerves részét képező, fentebb meghatározott, a felmondásra vonatkozó pontjai tisztességtelenek-e.

- [53] A bíróság megállapította, hogy a szerződés megkötésekor hatályos Hpt. értelmező rendelkezései szerint a felperesek fogyasztóknak minősülnek.
- [54] A fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló 93/13/EGK tanácsi irányelv melléklete tartalmaz egy példálózó felsorolást a tisztességtelennek minősülő szerződési feltételekről. A magyar jogba ezt a fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. (II. 5.) Korm. rendelet ülteti át. A rendelet – az irányelvhez hasonlóan ugyancsak példálózó jelleggel – egy fekete és egy szürke listát határoz meg. Míg a fekete listába tartozó kikötések minden esetben tisztességtelennek minősülnek, addig a szürke listába tartozó jogszabályok vélelmezetten tisztességtelennek minősülnek, azaz a feltételt alkalmazó félnek kell bizonyítania, hogy az adott feltétel nem tisztességtelen. A bizonyítás sikertelensége a feltételt alkalmazó fél kockázata: ilyen esetekben a feltétel tisztességtelennek minősül. (Jogtár-kommentár A jogszabályban meghatározott tisztességtelen feltételek)
- [55] Rögzíti a bíróság, hogy az I. rendű alperes védekezése a felmondás jogellenességének körében lehetne irányadó. Az, hogy a felperesek a szerződés megkötésének pillanatától tudták, hogy mit vállaltak, nem alapozza meg a felmondással kapcsolatos feltételek tisztességét. Nem vitatottan a hitelező I. rendű alperes a r.Ptk. 525.§(1) bekezdés e) pontja alapján mondta fel a szerződést és az sem volt vitatott, hogy a felek a súlyos szerződésszegés fogalmát, az adósok magatartását az Üzletszabályzatban meghatározottak szerint voltak kötelesek értelmezni, ugyanakkor a hivatkozott feltételek tisztessége ezek alapján még nem állapítható meg.
- [56] A bíróságnak a keresetben megjelölt konkrét szerződési és üzletszabályzatban rögzített feltételek, a felmondási ok tisztességtelenségét kellett vizsgálnia.
- [57] Az Európai Unió Bíróság a C-415/11. számú ítéletében kifejtette, hogy a fogyasztót a jogszabályból következő jogaihoz és kötelezettségeihez képest kedvezőtlenebb helyzetbe hozza az olyan szerződési feltétel, amely valamely szerződési kötelezettség megsértéséhez fűz felmondási okot, miközben az rPtk. azt csak súlyos szerződésszegés esetén teszi lehetővé. Emiatt az ilyen szerződési feltétel egyensúlytalan, továbbá sérti a jóhiszeműség és tisztesség elvét is, mert ilyen tartalmú megállapodást a kötelezett egyedi megtárgyalás esetén nyilvánvalóan nem kötött volna.
- [58] Az ilyen felmondási ok nem felel meg az Európai Unió Bírósága által a C-537/12. és C-116/13. számú egyesített ügyekben hozott ítéletben foglalt elveknek sem, amelyek alapján a kikötés tisztességtelenségének a megítélésakor azt kell vizsgálni, hogy a felmondási ok lényeges kötelezettség nemteljesítéséhez, a futamidő és a tartozás összegéhez képest súlyos szerződésszegéshez kapcsolódik-e, valamint megnehezíti-e a fogyasztó bírói igényérvényesítéshez fűződő jogait, illetve a nemzeti jog hatékony eszközöket biztosít-e a fogyasztó számára a felmondás jogkövetkezményeinek orvoslására, valamint a felmondást a hitelező részéről meg kell-e előznie fizetési felszólításnak, amelynek teljesítésével a felmondás jogkövetkezménye elhárítható.
- [59] A hitelszerződés 6/A.2. a) pontja, amelynek értelmében „a Hitelfeltevő súlyos szerződésszegése esetén a Bank jogosulttá válik azonnali hatályú felmondási jogának gyakorlására. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha a Hitelfeltevő a Hitelszerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy teljesítését megszünteti”, valamint az Üzletszabályzat 6.3.2.a) pontja, amely szerint „Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, és ezáltal a Bank jogosulttá válik azonnali hatályú felmondási jogának gyakorlására, amennyiben az ügyfél a Hitelszerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy teljesítését megszünteti”, tisztességtelen, ezért semmis a r.Ptk. 209.§ (1) és (4) bekezdései, valamint az 18/1999. (II.5.) Korm. rendelet értelmében, mert a fogyasztóra nézve a r.Ptk. 525.§ (1) bekezdés e) pontjában foglaltaktól eltérő, egyben szigorúbb feltételeket támaszt azzal, hogy kiterjesztően határozza meg a súlyos szerződésszegést, hiszen bármely, már egy csekély, jelentéktelen összeg

megfizetésének késedelembe esése a szerződés hitelező általi azonnali hatályú felmondásához vezet.

- [60] Ez nem feleltethető meg a jóhiszeműség és a tisztesség követelményével, mert az aránytalan és indokolatlan jogkövetkezményt biztosít a hitelezőnek a fogyasztó hátrányára, hiszen akár egy jelentéktelen tartozás is a felszólítás nélküli, azonnali szerződés felmondást eredményezhet. Ilyen tartalmúmegállapodást a kötelezett egyedi megtárgyalás esetén nyilvánvalóan nem kötött volna.
- [61] A szerződő felek az rPtk. 200.§ (1) bekezdése alapján a jogszabályi rendelkezésektől közös akarattal eltérhetnek, ezáltal a szerződés felmondásához vezető okokat is a jogszabálytól eltérően szabályozhatják. A rPtk. 525.§ (1) bekezdésének e) pontjában rögzített (más) súlyos szerződésszegés fogalmát a törvény nem határozza meg, ugyanakkor a keresettel érintett szerződési feltétellel a hitelező bank ezt a kérdést rendezi és határozza meg a súlyos szerződésszegést eredményező magatartásokat. A szerződés 6/A.2.a) pontja tisztességtelen, mert az eltér a jogszabálytól, továbbá jogszabály által nem szabályozott olyan kérdést szabályoz, amely egyensúlytalanságot eredményez a fogyasztó hátrányára.
- [62] A Fővárosi Ítéltábla 20.Pf.20.419/2018/8/II. számú ítéletében és a Kúria Gfv.VII.30.071/2019/9. számú döntésében akként foglaltak állást, hogy a bármilyen mértékű fizetési kötelezettség elmulasztásához fűzött felmondási ok kedvezőtlenebb helyzetbe hozza a fogyasztót a jogszabályból eredő jogaihoz és kötelezettségeihez képest, mert az rPtk. csak súlyos szerződésszegés esetén teszi lehetővé a kölcsönszerződés felmondását. Az ilyen tartalmú szerződési feltétel tehát egyensúlytalanságot eredményez, a fogyasztóra nézve egyoldalúan és indokolatlanul az rPtk.-hoz képest szigorúbb felmondási okot fogalmaz meg, így az rPtk. 209.§ (1) bekezdése alapján tisztességtelennek minősül, ami az rPtk. 209/A.§ (2) bekezdése alapján a semmiség következményét vonja maga után. A szerződés 6/A.2.a) pontja nem minősül a főszolgáltatást megállapító, illetve a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás arányát meghatározó szerződési feltételnek (rPtk. 209.§ (5) bekezdés), ezért önmagában az, hogy a szerződési feltétel világos és egyértelmű, még nem zárja ki a tisztességtelenség vizsgálatát és megállapítását az rPtk. 209.§ (1) bekezdése alapján.
- [63] A Kúria 4/2021. Polgári jogegységi határozatában a IV.4. pontban kifejti, hogy csupán kisebb összegű hátralék vagy rövidebb időtartamú késedelem miatt - az arányosság követelményére tekintettel - felmondásnak jellemzően nincs helye. A törlesztés előírt rendszerességétől való eltérés önmagában, súlyos jogkövetkezménnyel nem arányos mértékű lejárt tartozás hiányában ugyancsak nem alapozhatja meg a felmondást.
- [64] Mindezekre alapján a bíróság megállapította a Hitel- és zálogszerződés 6/A.2. a) pontjának és az Üzletszabályzat 6.3.2.a) pontjának tisztességtelensége okán azok érvénytelenségét.
- [65] A felperesek pernyertesek lettek, ezért a Pp. 83.§ (1) bekezdése alapján az alperesek kötelesek a felperes perköltségének viselésére. A felperes perköltségként az illeték mellett a jogi képviselőnek járó munkadíjat jelölte meg 800.000 forint összegben a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2.§ (1) bekezdésére és a megbízási szerződésre hivatkozva. A felperes jogi képviselője azonban elmulasztotta csatolni a jogi képviselő és a felperesek között létrejött megbízási szerződést, amely alapján az ügyvédi munkadíj megállapítható lenne. A felperes jogi képviselője nem csatolta a felperesek és a jogi képviselő közti engedményezési szerződést sem, amely értelmében a perköltséget a jogi képviselőnek kell megfizetni. Mindezekre tekintettel a felperes a lerótt 21.000 forint peres illeték megtérítésére jogosult.
- [66] Az ítélet elleni fellebbezési jog a Pp. 365.§ (2) bekezdés a) pontján alapul.

Budapest, 2025. október 9.

Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági és Polgári Peres Csoport
11.P.302.810/2024/21.

dr. Kollár Zsuzsa s.k.
bíró



Pesti Központi Kerületi Bíróság
P.V. Gazdasági és Polgári Peres Csoport
11.P.302.810/2024/22.

V é g z é s

B.I. I. r. és **B.I-né** II. r. felperesnek – az **MBH Bank Nyrt.** I. r. és a **Debt Invest Zrt.** II. r. alperes elleni **megállapítási kereset** iránt indított perében a bíróság tanúsítja, hogy a 21. sorszám alatti ítélete 2025. október 29. napján jogerőre emelkedett.

A végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

Budapest, 2025. november 12.

dr. Kollár Zsuzsa s.k.
bíró