



Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.51.295/2024/13-II.



A Pesti Központi Kerületi Bíróság

a Kerekes és Társai Ügyvédi Iroda
(kép.: dr. Ölveczky István ügyvéd, székhely: 1154 Budapest, Őrjáró tér 5.) által képviselt
felperesnek

a Törös Ügyvédi Iroda
(kép.: dr. Törös Judit ügyvéd, székhely: 1024 Budapest, Ady Endre utca 19.) által képviselt
OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.) *alperes* ellen

szervződés részleges érvénytelenségének megállapítása iránti perében meghozta az alábbi

Í T É L E T E T

A bíróság megállapítja, hogy a felperes és az alperes jogelődje között 2008. április 30. napján dr. Gosztonyi Júlia közjegyző által K11060-0-3/2005/2008/2/O. számú közjegyzői okiratba foglalt 61181683 banki ügyletazonosító számú önálló zálogjoggal biztosított deviza hitelkiváltási célú kölcsönszerződés elnevezésű szerződés I.7.1. pontjának „A Hitelező jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós vagy a Zálogkötelezett a jelen okiratba foglalt szerzödések alapján fennálló kötelezettségét megszegi, avagy az öket e jogviszonyokban jogszabály vagy Üzletszabályzat, illetőleg Hirdetmény szerint terhelő valamelyik kötelezettségüknek nem tesznek eleget. Súlyos szerzödésszegésnek minősülnek a Polgári Törvénykönyv 525. §-ában, valamint az Üzletszabályzatban foglalt esetek, így különösen: ha az adós a jelen szerzödésből eredő bármely fizetési kötelezettségét annak esedékességét követő 30 (harminc) napon belül nem teljesíti;” rendelkezése, valamint ugyanezen okiratba foglalt önálló zálogjogot alapító szerzödéés II.8.2. pontjának „A Zálogjogosult felmondással akkor élhet, ha (i) a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje (Adós) az esedékességkor szerzödésszerűen nem teljesíti a zálogjoggal biztosított fizetési kötelezettségeit,” rendelkezése érvénytelen.

A bíróság megállapítja továbbá, hogy a 2007. április hónaptól hatályos Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat 6.3.2. b) pontjának azon rendelkezése miszerint „A Bankot a hitelszerzödéés azonnali hatályú felmondásának joga illeti meg továbbá, ha az Ügyfél az adott szerzödésből

fakadó bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy teljesítését megszünteti.”
érvénytelen.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 421.000,-
(négy százhuszonegyezer) forint perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül van helye fellebbezésnek, amelyet a Fővárosi Törvényszéknek címezve jelen bíróságnál kell elektronikus úton, vagy a nem elektronikus kapcsolat tartó fellebbező fél esetén papír alapon három példányban előterjeszteni.

A másodfokú eljárásban a jogi képviselőt a felek számára kötelező, ezért a részükről 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 fellebbezést benyújtó fél pártfogó ügyvédi képviselő biztosítása iránti esetleges kérelmét a jogi segítségnyújtó szolgálatnál terjesztheti elő.

A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, kivéve, ha a felek bármelyike tárgyalás tartását kéri, a bíróság azt indokoltnak tartja, vagy tárgyaláson fogantatosítható 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 Pp. 379. és Pp. 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 tényállást a felek nyilatkozatai és a csatolt okiratok alapján az alábbiak szerint állapította meg:
- [2] A felperes és az ELLA (Első Lakáshitel) Zrt. között önálló zálogjoggal biztosított deviza hitelkiváltási célú kölcsönszerződés jött létre, amelyet dr. Gosztonyi Júlia közjegyző 2008. április 30. napján K11060-0-3/2005/2008/2/O. számon foglalt közjegyzői okiratba. A szerződés banki ügyletazonosító száma 61181683 volt.
- [3] A kölcsön biztosítékeként önálló zálogjog került alapításra a felperes kizárólagos tulajdonát képező Budapest XIII. kerület belterület, természetben 1138 Budapest, alatt található ingatlanra.
- [4] A szerződés I.7. pontja rendelkezik a szerződés felmondásának szabályairól:
Az I.7.1. pont szerint „A Hitelező jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós vagy a Zálogkötelezett a jelen okiratba foglalt szerződések alapján fennálló kötelezettségét megszegi, avagy az őket e jogviszonyokban jogszabály vagy Üzletszabályzat, illetőleg

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.51.295/2024/13-II.

Hirdetmény szerint terhelő valamelyik kötelezettségüknek nem tesznek eleget.

Súlyos szerződésszegésnek minősülnek a Polgári Törvénykönyv 525. §-ában, valamint az Üzletszabályzatban foglalt esetek, így különösen:

- ha az adós a jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét annak esedékességét követő 30 (harminc) napon belül nem teljesíti;”

A szerződés ezt követően további tizenkettő felmondásra okot adó esetet sorol fel külön francia bekezdésekben.

- [5] A szerződés II.8. pontja a zálogjogból való kielégítési jog megnyílása és a kielégítési jog gyakorlásának szabályait rögzíti:
A II.8.2. (i) pontja szerint „A Zálogjogosult felmondással akkor élhet, ha a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje (Adós) az esedékességkor szerződésszerűen nem teljesíti a zálogjoggal biztosított fizetési kötelezettségeit,”
A szerződés ezt követően további két okot tartalmaz - (ii) és (iii) pontok alatt – a zálogjogból való kielégítési jog megnyílása vonatkozásában.
- [6] A szerződés IV.4. pontja szerint „A felek megállapodtak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Üzletszabályzatban és a jelen hiteltípusra közzétett Hirdetményben foglaltak, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései és a bankkölcsönökről szóló mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltak az irányadóak. Szerződő felek megállapítják, hogy a Bank valamennyi szerződő fél részére a jelen szerződés aláírását megelőzően kellő időben átadta az Üzletszabályzatot és felhívta figyelmüket az Üzletszabályzatban foglalt általános szerződési feltételekre, különös tekintettel annak az előtörlesztés és az ingatlan-biztosíték bérbe adásának feltételeire vonatkozó, más hitelintézetektől eltérő rendelkezéseire, valamint azon rendelkezéseire, amelyek a szerződő felek részére hátrányos jogkövetkezményeket tartalmaznak. Az Adós és a Zálogkötelezett kijelenti továbbá, hogy a Hitelező Üzletszabályzatát és a jelenleg érvényes Hirdetményét megismerte és magára kötelezőnek elfogadta.
A felek megállapodnak abban, hogy a banknak az e közjegyzői okiratba foglalt szerződések fennállása alatt mindenkor hatályos Üzletszabályzatát, valamint Hirdetményét kifejezetten a kölcsön jogviszony, a zálog jogviszony, valamint a kezési jogviszony részévé teszik. Megállapodnak abban, hogy ezeknek az e közjegyzői okiratba foglalt szerződések fennállása alatt hatályos mindenkori rendelkezései minden külön jogcselekmény nélkül kötelezőek a felekre.”
- [7] A szerződéskötéskor hatályos Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat 6.3. pontja rögzíti „A Bank felmondási joga” eseteit, amelynek 6.3.2. b) pontja szerint „A Bankot a hitelszerződés azonnali hatályú felmondásának joga illeti meg továbbá, ha az Ügyfél az adott szerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy teljesítését megszünteti.”
- [8] Az ELLA (Első Lakáshitel) Zrt. a cégnevét 2008. július 7-ei hatállyal AXA Kereskedelmi Bank Zrt-re módosította, majd 2009. január 20. napján az AXA Kereskedelmi Bank Zrt. – határon átnyúló egyesülés útján – beolvadt az AXA Bank Europe SA társaságba, amely társaság az alperesi jogelőd alapítója. Az AXA Bank Europe SA és az alperes között 2016. február 2. napján üzletág-átruházási szerződés jött létre, amelyet a Magyar Nemzeti Bank H-EN-I-670/2016 számú határozatával engedélyezett. Ezen szerződésállomány részeként a perbeli 61181683 számú kölcsönszerződés alapján fennálló jogok és kötelezettségek is átszálltak az alperesre, mint jogutódra.
- [9] A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy a felperes és az ELLA (Első Lakáshitel) Zrt. között létrejött, dr. Gosztonyi Júlia közjegyző által 2008. április 30. napján K11060-0-

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.51.295/2024/13-II.

3/2005/2008/2/O. számon közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés I.7.1. pontja, valamint II.8.2.i) pontja, továbbá az ELLA (Első Lakáshitel) Zrt. Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat 6.3.2. b) pontja érvénytelen, ezért azok a feleket nem kötik, tehát a szerződést ezen feltételek figyelmen kívül hagyásával kell teljesíteni.

- [10] A keresete jogalapjaként a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény (továbbiakban: Ptk.) 1. §-ára, a Ptké. 50. § (1) bekezdésére; a polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: rPtk.) 205/A. § (1) bekezdésére, az rPtk. 298. § a) pontjára, az rPtk. 525. § (1) bekezdés e) pontjára, az rPtk. 209. § (1) bekezdésére, az rPtk. 685. § d) és e) pontjaira, az rPtk. 209/A. § (2) bekezdésére, az rPtk. 234. § (1) bekezdésére, az rPtk. 239. § (2) bekezdésére, az rPtk. 239/A. § (1) bekezdésére; a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: rHpt.) 2. számú melléklet értelmező rendelkezésének 13. és 5. pontjaira; az Európai Unióról szóló szerződés és az Európai Közösséget létrehozó szerződés módosításáról szóló lisszaboni szerződés kihirdetéséről szóló 2007. évi CLXVIII. törvény 1. §-ára, a III. A Lisszaboni Szerződés melléklete A.17. Nyilatkozat az uniós jog elsőbbségéről; az Európai Unió működéséről szóló szerződés 288. cikkére (az EKSZ. korábbi 249. cikkére); a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 23/C. § (1) és (2) bekezdéseire; az 5/2013.PJE határozatra, valamint a 93/13/EGK tanácsi irányelvre hivatkozott.
- [11] A tényállítása körében előadta, hogy a felperes és az ELLA (Első Lakáshitel) Zrt. között önálló zálogjoggal biztosított deviza hitelkiváltási célú kölcsönszerződés jött létre, amelyet dr. Gosztonyi Júlia közjegyző 2008. április 30. napján K11060-0-3/2005/2008/2/O. számon foglalt közjegyzői okiratba. Álláspontja szerint a szerződés tisztességtelen kikötést tartalmaz a 8. oldal I.7.1. pontjában, és a 11. oldal a II.8.2.i) pontjában.
- [12] Hivatkozása szerint Üzletszabályzatot és Hirdetményt nem kapott.
- [13] Állította, hogy az Üzletszabály 6.3.2. b) pontja is tisztességtelen.
- [14] A jogi érvelése körében kifejtette, hogy a szerződés I.7.1. pontjában, valamint II.8.2.i) pontjában, továbbá az Üzletszabályzat 6.3.2.b) pontjában megfogalmazott felmondási okok azért tisztességtelenek, mert bármely a szerződésből eredő kötelezettség megszegése alkalmas a súlyos szerződésszegés megállapítására és a kölcsönszerződés azonnali felmondására, amely jelentős egyenlőtlenséget idéz elő a fogyasztó hátrányára. Ezt a tisztességtelen feltételt tovább rontja a - kölcsönszerződés 1. oldalán rögzített - közvetlen végrehajthatóság kikötése. Hangsúlyozta, hogy a hivatkozott kikötések eltérnek a fogyasztó hátrányára az rPtk. szabályaitól (súlyos szerződésszegés) és a hatékony jogérvényesítés sem biztosított, mert a közjegyzői okiratba foglalt szerződés alapján a hitelezőnek nem kell bizonyítani a felmondási feltételek beálltát, közvetlen bírósági eljárás nélkül végrehajtást kezdeményezhet a hátralék bizonyítása nélkül.
- [15] Előadta azt is, hogy a felmondási feltételnek a szerződésszegés súlyával arányosnak kell lennie és lehetőséget kell adni a tisztességtelenség vizsgálatára. A hivatkozott rendelkezések ugyanis a legkisebb összegű mulasztás esetére is a legsúlyosabb szerződésszegési szankciót, az azonnali felmondást alkalmazza. Ezzel összefüggésben hivatkozott a C-537/12. C-116/13. összevont számú EUB ítéletre, amely szerint a tisztességtelenség mércéje az egyenlőtlenség megállapításához, hogy a nemzeti jogtól eltérés milyen mértékben hátrányos, ahogy a C-415/11.

ügy ezt már korábban értelmezte. A perbeli feltétel azonban jelentősen eltér a jogszabálytól, mert nem a nagy összegű vagy hosszabb idejű mulasztáshoz köti az azonnali felmondás lehetőségét.

- [16] Hivatkozott továbbá a C-415/11 ügyben kifejtettekre is, amely szerint a tisztességtelenség mércéje a jóhiszeműség megállapításához az, ahogy azt egyedi megtárgyalás esetén elfogadta volna. A felperes álláspontja szerint ilyen feltételt egyedi megtárgyalás esetén nyilván nem fogadott volna el.
- [17] Előadta, hogy a tisztességtelenség vizsgálatát a felmondás körében a C-421/14. EUB ítélet szabályozza, amelynek értelmében a 93/13/EGK tanácsi irányelv 3. cikkének (1) bekezdését és 4. cikkét akként kell értelmezni, hogy az adós kötelezettségei korlátozott ideig tartó nemteljesítése miatt a szerződés lejárat előtti felmondására vonatkozó feltétel esetlegesen tisztességtelen jellegének a nemzeti bíróság által történő értékelése során e bíróság feladata megvizsgálni, hogy az eladó vagy szolgáltató azon lehetősége, hogy a kölcsön teljes összegét lejárttá teheti, attól függ-e, hogy a fogyasztó nem teljesíti a szóban forgó szerződéses viszonyban lényegesnek számító kötelezettségét, hogy e lehetőséget arra az esetre írták-e elő, ha az ilyen nemteljesítés eléggé súlyosnak minősül a kölcsön futamidejéhez és összegéhez képest, hogy az említett lehetőség eltér-e az adott területre vonatkozó, különös szerződési rendelkezések hiányában alkalmazandó szabályoktól, és hogy a nemzeti jog biztosít-e megfelelő és hatékony eszközöket ahhoz, hogy a fogyasztó, akivel szemben az ilyen feltétel alkalmazásra kerül, kiküszöbölhesse az említett, lejárttá tett kölcsönből eredő következményeket.
- [18] Hivatkozott továbbá az EUB C-80-81-82/21. ítéletére, amely megállapította, hogy a feltétel egyes elemeinek tisztességtelensége az egész feltétel érvénytelenségét okozza, tehát a bíróság nem egészítheti ki, illetve részben sem hagyhatja benne a tisztességtelen feltétel egyes elemeit. Ugyanezen ügyben a 93/13/EGK tanácsi irányelv 6. cikkének (1) bekezdése és 7. cikkének (1) bekezdése kapcsán rögzítésre került az is, hogy a tisztességtelen feltételt diszpozitív szabállyal sem lehet pótolni [pl. felmondás feltételét az rPtk. 525.§ (1) bekezdéssel].
- [19] Kiemelte, hogy az alperes nem hivatkozhat arra, hogy a szerződés felmondás nélkül nem teljesíthető, ugyanis a szerződés csak akkor válik egészében érvénytelenné, ha objektív szempontok alapján állapítható meg a teljesíthetetlenség. Ennek kapcsán az EUB C-453/10. számú ügyben hozott döntésére hivatkozott, amely szerint ilyen összefüggésben a szerződési feltétel tisztességtelen jellegét megállapító nemzeti bíróságok feladata a 93/13/EGK tanácsi irányelv 6. cikkének (1) bekezdése értelmében egyrészt valamennyi, nemzeti jog értelmében ebből eredő következményt meghatározni abból a célból, hogy a szóban forgó feltételek ne jelentsenek kötelezettséget a fogyasztóra nézve, és másrészt értékelni kell, hogy az érintett szerződés ezen tisztességtelen feltételek kihagyásával is teljesíthető-e. Kiemelte azt is, hogy a szerződés fennmaradása mellett objektív szempontok szólnak – oly módon, amint arra a főtanácsnok indítványának 66-68. pontjában hivatkozott -, az egyik fél érdeke nem releváns. A teljes semmisséghez még az sem elegendő feltétel, hogy az a fogyasztó számára kedvezőbb. Nemzeti szabály lehet szigorúbb, tehát a részleges semmisséget felminősítheti teljes semmisségnek, mint például a Hitelintézeti Törvény, amely a professzionális hitelezőknél a tisztességtelenséget kiveszi a bírói mérlegelés köréből és teljes semmisségnek minősíti. Önmagában tehát a fogyasztói érdek is kevés egy részleges semmisség felminősítéséhez, teljes semmisség ugyanis csak nemzeti jogszabály alapján lehetséges (nem ellentétes a szigorúbb feltétel, ha a fogyasztó érdekében történik).

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.51.295/2024/13-II.

- [20] Hivatkozott továbbá az EUB C-397/11. ítéletére is, amely megerősíti, hogy a tisztességtelen kikötés nem jelent kötelezettséget. A teljes semmisségre csak objektív szempontok alapján kerülhet sor.
- [21] A teljesíthetőség mércéje kapcsán felhívta az EUB C-260/18 és C-19/20. számú döntéseit is.
- [22] Kifejtette, hogy az EUB C-80-81-82/21. összevont ítélet alapján a főszabály az, hogy a tisztességtelen feltétel nélkül kell a szerződést teljesíteni. Objektív alapon kell mérlegelni, hogy a kieső feltétel nélkül teljesíthető-e a szerződés.
- [23] A tisztességtelen felmondási feltétel megállapítása körében a hazai joggyakorlat kapcsán a Fővárosi Törvényszék 57.Pf.641.090/2013/4., a Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.20.568/2019/6-II., a Ráckevei Járásbíróság 2.P.20.190/2019/23., a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.049/2020/8., a Pesti Központi Kerületi bíróság 7.P.50.707/2020/14-I., a Fővárosi Ítéltábla Pf.20.284/2022/4., a Pesti Központi Kerületi Bíróság 3.P.301.745/2020/56. számú ítéleteire hivatkozott.
- [24] Az alperes az írásbeli ellenkérelmében az alaki védekezése körében kérte az eljárás megszüntetését, mert álláspontja szerint a kereseti kérelem nem felel meg a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendelkezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben (továbbiakban: DH1 törvény) rögzített elszámolás szabályairól és egyéb rendelkezésekről szóló 2014. évi XL. törvény (továbbiakban: DH2 törvény) 37. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltaknak, ugyanis a szerződés teljes vagy részleges érvénytelenségének a megállapítását a felperes az érvénytelenség jogkövetkezményeinek (szerződés érvényessé vagy határozathozatalig terjedő időre történő hatályossá nyilvánítás) alkalmazására is kiterjedően kérheti, a felek közötti elszámolásra is kiterjedően. Ehhez képest a felperes a keresetét nem a DH2 törvény 37. §-a alapján terjesztette elő, hiszen a jogkövetkezmény alkalmazására vonatkozóan a felek közötti elszámolásra kiterjedő és összecszerűen is megjelölt határozott kérelmet nem tüntetett fel a keresetlevelében, hanem azt az rPtk. 239/A. § (1) bekezdésére alapítva, megállapítási keresetként tartja fenn, holott az alperes álláspontja szerint a perbeli kölcsönszerződés tekintetében nincs helye az rPtk. 239/A. § (1) bekezdésére alapított megállapítási keresetnek.
- [25] Az érdemi védekezése körében mindenekelőtt arra hivatkozott, hogy – az alaki védekezésében foglaltakon túl - nem állnak fenn a megállapítási kereset Pp. 172. §-ában foglalt feltételei sem. A megállapítási kereset előterjesztésének ugyanis két konjunktív feltétele van, amelyeknek együttesen kell fennállniuk: a jogmegóvás szükségessége (amelynek az alperessel szemben kell fennállnia), valamint a marasztalás kizártsága. A felperes részéről tehát szükséges lett volna megjelölni az érvényesíteni kívánt jogot, hiszen önmagában ezen eljárási jogi szabály alapján nem lehet perben anyagi (alanyi) jogot érvényesíteni. Hangsúlyozta, hogy az rPtk. 525. § (1)–(2) bekezdése alapján a kölcsönszerződést a hitelező, a jogszabály alapján akkor is jogosult felmondani, amennyiben a felmondási jogot magába a kölcsönszerződésbe a felek nem foglalják bele, így nincs, nem áll fenn olyan alanyi jog, amelynek vonatkozásában a jogvédelmi szükségesség vizsgálható és ilyet a felperes sem jelölt meg. Álláspontja szerint a felmondással kapcsolatos szerződéses szabályozás tekintetében külön jogvédelmi eszköz a felmondás jogellenességének megállapítása iránti per áll a felperes rendelkezésére, amelyben a felmondás jogszerűségének vizsgálata körében kerülhetne legfeljebb sor a perbeli kölcsönszerződés felmondási okokat tartalmazó vizsgálatára, ha azt a felperes jogmegóvási szükséglete indokolta tenné, vagyis van olyan hivatkozott és bizonyított jog, amelynek megóvása kizárólag megállapítási keresettel érhető el. Az Üzletszabályzatnak a felperesi keresetben megjelölt

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.51.295/2024/13-II.

kikötését az alperes szerint a fogyasztó egyedileg, a Pp. 172. §-a alapján, megállapítási perben nem támadhatja, hiszen nincs jogvédelmi helyzetben. Tekintettel tehát arra, hogy a felperes nem jelölt meg olyan anyagi jogot, amelynek adekvát védelmi eszköze az általa kért megállapítás lenne, illetve ilyen joggal nem rendelkezik, az alperesi érvelés szerint a megállapítási kereset megengedhetőségének feltételei nem állnak fenn.

- [26] A kölcsönszerződés I.7.1. pontja tisztességtelenségének megállapítására irányuló kereseti kérelmet illetően kifejtette, hogy az teljes egészében az rPtk. 525. §-ában felsorolt azonnali hatályú felmondási okokra utal, amikor arról rendelkezik, hogy az ott felsorolt felmondást megalapozó körülmények súlyos szerződésszegésnek minősülnek. Az rPtk. 209. § (5) bekezdése [később 209. § (6) bekezdése] szerint nem minősülhet tisztességtelennek a szerződési feltétel, ha azt jogszabály állapítja meg, vagy jogszabály előírásának megfelelően határozzák meg. Márpedig az rPtk. 525. §-ában foglalt felmondási okok az rPtk. 209. § (5) bekezdésének hatálya alá esnek, ezért ennek okán a kölcsönszerződés I.7.1.pontja nem lehet tisztességtelen.
- [27] Érvelése szerint a keresetlevél nem felel meg a Pp. 170. § (2) bekezdésében foglalt követelményeknek, mivel a felperes nem vezeti le, hogy a szerződéses rendelkezések egyes pontjaira külön-külön vetítetten, konkrétan mely jogot kívánja érvényesíteni, illetve nélkülözi a koherens, átlátható azon jogi érvelést, amely a felperes tényállítása és a kereseti kérelem közötti összefüggésre vonatkozik.
- [28] Hangsúlyozta, hogy a szerződés I.7.1. pontja azért nem tekinthető tisztességtelennek, mert egyértelműen és világosan meghatározza, hogy az adóst a szerződés alapján terhelő valamennyi kötelezettség közül különösen mely szerződéses kötelezettség megsértése minősül súlyos szerződésszegésnek, és az rPtk-hoz képest nem fogalmaznak meg szigorúbb szabályt. A hitelintézet ugyanis köteles minden kockázatkezelési eszközt alkalmazni és minden intézkedést megtenni a kölcsönszerződésből eredő követelésének megtérülése, behajtása érdekében. Az adós szerződéses kötelezettségének nem teljesítése azonban a visszafizetést veszélyezteti, ezért a felmondás lehetőségének kikötése erre az esetre a hatályos jogszabályoknak megfelelő igénynek számít.
- [29] A kölcsönszerződés II.8.2. pontja kapcsán előadta, hogy álláspontja szerint a felperes e körben nem terjesztett elő jogi érvelést. Felhívta továbbá a Fővárosi Ítéltábla, mint másodfokú bíróság 16.Gf.40.192/2016/5. számú ítéletével jogerős Fővárosi Törvényszék 29.G.43.021/2015/12. számú ítéletét, amely a zálogszerződés 8. pontja vonatkozásában megállapította, hogy az nem tisztességtelen, mivel ezen szerződéses kikötés lényegében az rPtk. 261. § (1) és (2) bekezdésében, valamint az rPtk. 525. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltakkal megegyező tartalmú szabályozást tartalmaz, ezért az rPtk. 209. § (6) bekezdése értelmében nem minősülhet tisztességtelennek. Álláspontja alátámasztására a Fővárosi Törvényszék 36.G.40.016/2016/11. számú, valamint a Budapest Környéki Törvényszék 6.P.20.285/2016/12. számú ítéleteire is hivatkozott.
- [30] Állította, hogy az Üzletszabályzat 6.3.1. és 6.3.2. pontjai nem tisztességtelenek. Ezzel összefüggésben kiemelte, hogy a felperes csupán a 6.3.2. pont b) alpontja tisztességtelensége mellett érvelt azzal, hogy ezen alpontra alapított azonnali felmondás jelentős egyenlőtlenséget idéz elő a fogyasztó hátrányára, azonban a 6.3.1. pont, illetve 6.3.2. pont további rendelkezései tisztességtelensége körében egyáltalán nem tesz tény- és jogállítást. Miután az Üzletszabályzat 6.3.2. pont b) alpontja gyakorlatilag a kölcsönszerződés 7.1. pontjának második bekezdésének 1. pontjával egyezik meg, így az ezzel kapcsolatban előadottakat jelen pont kapcsán is fenntartotta,

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.51.295/2024/13-II.

így az a határozott álláspontja, hogy a 6.3.2. pont b) alpont sem tisztességtelen, illetve tisztességtelensége nem is vizsgálható.

- [31] Felhívta továbbá a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (továbbiakban: Fhtv.) 20/B. § (1)-(4) bekezdéseit, amelyek kapcsán rámutatott arra, hogy a hitelező a felmondási jogát soha nem korlátlanul és különösen nem az adós előzetes felhívása nélkül gyakorolja, hiszen a kölcsönszerződés megszüntetése kis súlyú és az adós által orvosolható szerződésszegés esetén a hitelezőnek nem érdeke. Az I.7.1. pont első francia rendelkezésének rendelkezése nem jelenti azt, hogy a hitelező a kölcsönszerződést bármely (akár csekély súlyú) 30 napot meghaladó adósi szerződésszegés miatt anélkül felmondaná, hogy erről előzetesen az adóst nem értesíti és nem hívja fel a szerződéses kötelezettségei teljesítésére, valamint a mulasztás jogkövetkezményeire.
- [32] A felperes a válasziratában előadta, hogy a kereseti kérelme megfelel a DH2 törvény 37. §-ában foglaltaknak, ugyanis a perbeli esetben a felmondási feltétel tisztességtelensége részleges semmiséget okoz, így nem kell rendelkezni az érvényessé nyilvánításról, ugyanis az rPtk. 239. § (2) bekezdésére figyelemmel csak a teljes érvénytelenség esetén kell a rendelkező részben határozni erről.
- [33] Kifejtette továbbá, hogy az rPtk. 525. §-a csupán akkor alkalmazható, mint diszpozitív szabály, ha a szerződés nem tartalmazott volna rendelkezést a felmondásra. Tekintettel azonban arra, hogy a hitelező a szerződésben szabályozta a felmondás feltételeit – igaz tisztességtelenül –, így ennek az a következménye, hogy a tisztességtelen feltétel kiesik, annak minden eleme és a diszpozitív szabályt sem a bíróság, sem jogszabály nem teheti vissza a szerződésbe, mert azzal lerontaná az irányelv megvalósulásának hosszútávú célját. Érvelése szerint a feltétel egyes elemeinek tisztességtelensége az egész feltétel érvénytelenségét okozza – figyelemmel az EUB C-80-81-82/21 összevont ítéletre –, tehát a bíróság nem egészítheti ki, illetve részben sem hagyhatja benne a tisztességtelen feltétel egyes elemeit a szerződésben, mivel a tisztességtelen feltételt diszpozitív szabállyal sem lehet pótolni.
- [34] Az rPtk. 209. § (5) bekezdését illetően arra hivatkozott, hogy a jogszabály súlyos szerződésszegésről szól, ezzel szemben a szerződés „bármely fizetési kötelezettségről” megfogalmazást használ, ezért nem foghat helyt az ezzel kapcsolatos alperesi érvelés.
- [35] A II.8.2. pontjával kapcsolatban megjegyezte, hogy ezen rendelkezés a legkisebb összegű fizetési kötelezettség elmulasztását is súlyos szerződésszegésnek minősíti, ezért az tisztességtelen.
- [36] Az alperes azon hivatkozását illetően, miszerint a kis súlyú és az adós által orvosolható szerződésszegés esetén a hitelezőnek nem érdeke a szerződés megszüntetése a felperes arra mutatott rá, hogy a feltétel akkor is tisztességtelen, ha nem alkalmazzák. Az egyéb szabályok, belső rend kapcsán pedig arra hivatkozott, hogy az rHpt. 213. § (4) bekezdésére figyelemmel a szabályt meg kellett volna jeleníteni a szerződésben.
- [37] Az alperes a bíróság felhívására viszontválaszt nem terjesztett elő.
- [38] **A kereset alapos.**
- [39] Mindenekelőtt rögzíti a bíróság, hogy a Ptké. 1. §-a értelmében a Ptk. hatályba lépését (azaz 2014. március 15. napját) követően keletkezett tényekre és jogviszonyokra, valamint megtett jognyilatkozatokra kell alkalmazni a Ptk.-t. Miután a perbeli kölcsönszerződés 2008. április 30.

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.51.295/2024/13-II.

napján került megkötésre, arra a Ptk. hatálybalépése előtt hatályos 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: rPtk.) rendelkezései az irányadóak.

- [40] Az rPtk. 685. § d) pontja szerint fogyasztónak minősül a gazdasági vagy szakmai tevékenység körén kívül eső célból szerződést kötő személy; míg ugyanezen szakasz e) pontja értelmében fogyasztói szerződés: az a szerződés, amely fogyasztó és olyan személy között jön létre, aki (amely) a szerződést gazdasági vagy szakmai tevékenysége körében köti.
- [41] Az 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.
- [42] Az rPtk. 209. § (1) bekezdése szerint tisztességtelen az általános szerződési feltétel, illetve a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltétel, ha a feleknek a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a szerződési feltétel támasztójával szerződést kötő fél hátrányára állapítja meg.
- [43] Ugyanezen szakasz (4) bekezdése szerint 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.
- [44] Az rPtk. 209/A. § (1) bekezdése szerint az általános szerződési feltételként a szerződés részévé váló tisztességtelen kikötést a sérelmet szenvedett fél megtámadhatja.
- [45] Ugyanezen szakasz (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.
- [46] Az rPtk. 239. § (2) bekezdése szerint fogyasztói szerződés részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a szerződés az érvénytelen rész nélkül nem teljesíthető.
- [47] Az rPtk. 239/A. § (1) bekezdése szerint 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] Az rPtk. 525. § (1) bekezdése e) pontja szerint a hitelező azonnali hatállyal felmondhatja a kölcsönt, ha az adós más súlyos szerződésszegést követett el.
- [49] A DH2 törvény 37. § (1) bekezdése szerint e törvény hatálya alá tartozó szerződések tekintetében a szerződés érvénytelenségének vagy a szerződés egyes rendelkezései érvénytelenségének (a továbbiakban: részleges érvénytelenség) megállapítását – az érvénytelenség okától függetlenül – a bíróságtól a fél csak az érvénytelenség jogkövetkezményeinek – a szerződés érvényessé vagy a határozathozatalig terjedő időre történő hatályossá nyilvánításának – alkalmazására is kiterjedően kérheti. Ennek hiányában a keresetlevél, illetve a kereset érdemben – eredménytelen hiánypótlási felhívást követően – nem bírálható el. Ha a fél az érvénytelenség vagy a részleges érvénytelenség jogkövetkezményének levonását kéri, úgy azt is meg kell jelölnie, hogy a bíróság milyen jogkövetkezményt alkalmazzon. A jogkövetkezmény alkalmazására vonatkozóan a félnek a felek

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.51.295/2024/13-II.

közötti elszámolásra kiterjedő és összességében is megjelölt, határozott kérelmet kell előterjesztenie.

- [50] Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint az (1) bekezdésben foglaltakra figyelemmel a törvény hatálya alá tartozó szerződések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 239/A. § (1) bekezdése alapján, illetve a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:108. § (2) bekezdése alapján – ha annak e törvényben foglalt feltételei fennállnak – a szerződés érvénytelenségének vagy részleges érvénytelenségének megállapítása iránt indult és folyamatban lévő eljárásokban a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül el kell utasítani vagy az eljárásokat meg kell szüntetni. Nincs helye a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasításának vagy az eljárás megszüntetésének, ha a fél a szerződés érvénytelenségének vagy részleges érvénytelenségének megállapítása iránti kereseti kérelme mellett az eljárásban más kereseti kérelmet is előterjesztett; ebben az esetben úgy kell tekinteni, hogy a megállapítás iránti kereseti kérelmet nem tartja fenn. E szerint kell eljárni a felfüggesztés megszűnését követően folytatott eljárásokban is.
- [51] A felek között nem volt vitatott, hogy a felperes fogyasztóként kötött az alperes jogelődjével kölcsönszerződést, amely az rPtk. 685. § e) pontja értelmében fogyasztói szerződésnek minősül, ezért a felek között a DH1 törvény és DH2 törvény hatálya alá tartozó fogyasztói kölcsönszerződés jött létre.
- [52] Az alperes alaki védekezésére tekintettel a bíróságnak először abban kellett állást foglalnia, hogy a DH2 törvény 37. § (1)-(2) bekezdéseire alapítottan helye van-e az eljárás megszüntetésének.
- [53] A DH2 törvény 37. § (1) bekezdésével összefüggésben rámutat a bíróság arra, hogy ezen rendelkezés a szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló keresettel egyidejűleg az érvénytelenség jogkövetkezményeinek alkalmazására is kiterjedő, és a felülvizsgált elszámolás adatain alapuló elszámolást is tartalmazó kereset előterjesztését abban az esetben írja elő, ha a DH1 törvény hatálya alá tartozó szerződés egésze valamely okból érvénytelen, vagy ha az rPtk. 239. § (2) bekezdése szerinti részleges érvénytelenség esetén - a szerződés valamely kikötése érvénytelensége okán - az egész szerződés érvényessége dől meg. Következik ez abból, hogy kizárólag ezekben az esetekben merülhet fel az érvénytelenség DH2 törvény 37. § (2) bekezdésében írt jogkövetkezmények valamelyikének - a szerződés érvényessége, vagy hatályossága nyilvánításának – alkalmazhatósága és válik szükségessé a DH2 törvény 37. § (1) bekezdésében írt szempontok alapján újabb elszámolás elkészítése.
- [54] Az rPtk. 239. § (2) bekezdése értelmében a fogyasztói szerződés részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a szerződés az érvénytelen rész nélkül nem teljesíthető. Amennyiben azonban az egyes szerződéses feltételek érvénytelensége az egész szerződés érvénytelenségét nem eredményezi, az érvénytelenséggel nem érintett részek továbbra is kötik a feleket.
- [55] A felperes keresete kizárólag a kölcsönszerződés felmondásának feltételeit tartalmazó - a felmondást bármely szerződésszegés, valamint akármilyen csekély összegű tartozás miatt lehetővé tevő, és ezen körülmény bekövetkezését súlyos szerződésszegésként minősítő - szerződési feltételek érvénytelenségének megállapítására irányult. E szerződési feltételek a főszolgáltatásokat nem érintik és a felek közötti elszámolásra sem hatnak ki, hiszen azt határozzák meg, hogy milyen esetben gyakorolhatja a hitelező azt a jogát, amely megnyitja részére a tartozás egyösszegű visszakövetelését. A keresettel érintett szerződéses feltételek semmissége a szerződés részbeni érvénytelenségéhez vezet, a szerződés a hivatkozott szerződési

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.51.295/2024/13-II.

feltételek figyelmen kívül hagyásával továbbra is teljesíthető. Éppen ezért a tisztességtelenségnek nem az érvényessé vagy hatályossá nyilvánítás, hanem az a jogkövetkezménye, hogy a feleket ezen feltételek nem kötik, ezért a szerződést azok figyelmen kívül hagyásával kell teljesíteni.

- [56] Tekintettel arra, hogy a kereset teljesítése esetén a szerződés nem dől meg, sem a DH2 törvény 37. § (1) bekezdésében foglalt jogkövetkezmények - a szerződés érvényessé vagy hatályossá nyilvánítása - alkalmazásának, sem a felülvizsgált elszámolás adataira alapított újabb elszámolás elkészítésének követelménye nem merül fel, ezért az alperes által előadott okból - a DH2 törvény 37. § (2) bekezdésére alapítottan - az eljárás megszüntetésének nem volt helye, a keresetet érdemben kellett elbírálni. Ezt az álláspontot támasztja alá a Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 57.Pkf.634.872/2024/3. számú határozata is.
- [57] A felperes részleges érvénytelenség megállapítása iránti keresetet terjesztett elő. Az rPtk. 239/A. § (1) bekezdése szerint 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. Ahogy arra a Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság a 42.Pf.630.456/2021/8. számú határozatában rámutatott, az 5/2013. PJE határozat értelmében az rPtk. 239/A. §-a önálló jogszabályi felhatalmazást biztosít a perindító fél számára, amely mentesülést jelent a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (továbbiakban: rPp.) 123. §-ában foglalt feltételek fennállásának igazolása alól. Az rPtk. szabályozása a rPp. rendelkezéséhez képest speciális szabály, amely kizárja az általános rendelkezés alkalmazását. Eerre tekintettel a Kúria Polgári Kollégiumának Jogegységi Tanácsa megállapította, hogy az rPtk. 239/A. §-a alapján a szerződés érvénytelenségének (részleges érvénytelenségének) megállapítása iránt indított perben nem kell vizsgálni az rPp. 123. §-ában megfogalmazott feltételek fennállását. Mindezek okán – az alperes érvelésével ellentétben - jelen perben nem kellett vizsgálni a megállapítási kereset előterjesztésének a Pp. 172. § (3) bekezdésében (amely az rPp. 123. §-ának felel meg) foglalt feltételek fennállását, hiszen ezt az rPtk. 239/A. § (1) bekezdése a szerződést kötő fél részére minden további feltétel fennállásának bizonyítása nélkül biztosítja.
- [58] A bíróság ezt követően a keresettel támadott szerződéses kikötések tisztességtelenségét vizsgálta.
- [59] Az rPtk. 525. § (1) bekezdés e) pontja kizárólag súlyos szerződésszegés esetére engedi az azonnali hatályú felmondást. Az rPtk. szabályai diszpozitívak, vagyis a felek ettől eltérhetnek közös megegyezéssel.
- [60] A szerződés I.7.1. pontja általános szerződési feltételt tartalmaz, amelyet az alperes előre, több ügyfél részére határozott meg. Az a felek között egyedi megtárgyalásra nem került, ezt az alperes sem tette vitássá.
- [61] A 93/13/EGK tanácsi irányelv 5. cikkének rendelkezését ültette át a magyar jogba a 2009. május 22. napjától hatályos rPtk. 209. § (4) bekezdése annak rögzítésével, hogy az általános szerződési feltétel nem világos vagy nem érthető volta is megalapozhatja a feltétel tisztességtelenségét. Az EUB arra kötelezi a nemzeti bíróságokat, hogy a nemzeti jogszabályokat magánszemélyek közötti viták esetén is lehetőség szerint a szóban forgó irányelvi rendelkezés betűjének és szelleméhez legközelebb álló módon értelmezze annak érdekében, hogy az irányelvben rögzített cél megvalósulhasson, és az EUMSZ. 288. cikkének sérelme minimális legyen. A nemzeti bíróság a közvetlen hatállyal bíró irányelvi rendelkezést köteles alkalmazni még az egyértelmű, világos nemzeti jogszabállyal szemben is.

- [62] A szerződés I.7.1. pontjának vizsgálata kapcsán rögzíti a bíróság, hogy annak első mondatában szereplő „avagy” szófordulat az összetett mondat első tagmondatát pontosítja, így az ez után következő „(...) az őket e jogviszonyokban jogszabály vagy Üzletszabályzat, illetőleg Hirdetmény szerint terhelő valamelyik kötelezettségüknek nem tesznek eleget (...)” mondatrész az összetett mondat első tagmondatát [miszerint „A Hitelező jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós vagy a Zálogkötelezett a jelen okiratba foglalt szerződések alapján fennálló kötelezettségét megszegi (...)”] fejti ki. Ezen kikötés nyelvtani értelmezésével tehát kizárólag arra a következtetésre lehet jutni, hogy bármely szerződéses rendelkezés megszegése a szerződés azonnali hatályú felmondását teszi lehetővé.
- [63] A szerződés csupán ezt követően határozza meg a súlyos szerződésszegés eseteit, utalva az rPtk. 525. §-ára, illetve kiegészítve még más esetekkel. Ezek között szerepel a kereseti kérelemben megjelölt azon eset is, „ha az adós a szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét annak esedékességét követő 30 (harminc) napon belül nem teljesíti.”
- [64] Az rPtk. alapján a súlyos szerződésszegés a felmondásra okot ad, az alperes azonban általános szerződési feltételként az I.7.1. pont első mondatában bármely kötelezettségzegést teszi meg azonnali hatályú felmondási oknak, és nem pedig az utána következő bekezdésben szereplő „súlyos” szerződésszegést. Ez a szabályozás tehát nem világos, mert a fogyasztóban alappal kelt kétséget afelől, hogy a hitelező csak a második mondatban említett „súlyos” szerződésszegés esetén, vagy az első mondatban írt valamely (bármely) szerződésszegés esetén alkalmazhatja az azonnali hatályú felmondást, így az rPtk. 209. § (4) bekezdése szerint önmagában tisztességtelen.
- [65] Ezen túlmenően a feltétel az rPtk. szabályainál a fogyasztóra nézve szigorúbb rendelkezést tartalmaz, és ezáltal 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 fogyasztó kárára megmutatkozó jelentős egyenlőtlenséget a pénzügyi intézmény az általa megfogalmazott általános szerződési feltétellel akkor idézi elő a jóhiszeműség követelményével ellentétesen, ha a sérelmes kikötést az átlagos, észszerűen eljáró fogyasztó egyedi tárgyalás esetén nyilvánvalóan nem fogadta volna el. A perbeli kikötés olyan szigorítást tartalmaz az rPtk. szabályaihoz képest, amikor a súlyos szerződésszegés helyett bármely szerződésszegést tesz azonnali hatályú felmondási oknak, és ekként azonnali hatályú felmondással szankcionálhatóvá, amelyet az átlagos, észszerűen eljáró fogyasztó egyedi megtárgyalás esetén nyilvánvalóan nem fogadna el, hiszen az a legkisebb kötelezettség megszegése esetén is – függetlenül annak összegétől, a futamidőtől, a kölcsönösszegtől - felmondással szankcionálná a kötelezettségzegő magatartást. Az pedig, hogy a valamely (bármely) szerződéses rendelkezés megsértésének kimondását követően körülírja, hogy mi számít súlyos szerződésszegésnek, nem változtat azon, hogy nemcsak ezen súlyos szerződésszegés esetére, hanem bármelyik, szerződésből fakadó kötelezettség megszegésére kötötte ki magának az alperesi jogelőd az azonnali hatályú felmondási jogot. Éppen ezért nem foghatott helyt az alperes azon védekezése, hogy a szerződés I.7.1. pontja teljes egészében az rPtk. 525. §-ában felsorolt azonnali hatályú felmondási okokra utalnak, ezért annak tisztességtelenségét nem lehet megállapítani az rPtk. 209. § (5) bekezdésében [később az rPtk. 209. § (6) bekezdésébe] foglalt azon rendelkezésre figyelemmel miszerint nem minősülhet tisztességtelennek a szerződési feltétel, ha azt jogszabály állapítja meg, vagy jogszabály előírásának megfelelően állapították meg.

- [66] Helyesen hivatkozott tehát a felperes arra, hogy az EUB által a C-415/11. számú (Aziz) ítéletben kidolgozott „tisztességtelenségi teszt” elvégzése arra az eredményre vezet, hogy a fenti rendelkezés tisztességtelen. Ennek keretében ugyanis az vizsgálendő, hogy a kikötés kiejtésével mi lett volna (mennyiben kedvezőbb, illetve hátrányosabb a fogyasztóra nézve) az irányadó jogszabályi rendelkezések alapján a szerződés tartalma; az esetleges eltérés ellentétes-e a jóhiszeműség követelményével, olyan tartalmú-e az eltérés, amit egyedi megtárgyalás esetén a fogyasztó valószínűsíthetően nem fogadott volna el; a kikötés előidézhet-e a fogyasztó oldalán tényleges és jelentős hátrányt, azt a nemzeti jog szabályai nem orvosolják-e.
- [67] Az Aziz ítélet 68-69. pontjai szerint lefolytatott vizsgálat alapján megállapítható, hogy a támadott kikötés kiejtésével az rPtk. 525. §-a lenne az irányadó, amely az azonnali hatályú felmondást csak az adós súlyos szerződésszegése esetére teszi lehetővé. Ezen kikötés azonban a jogszabályi rendelkezésen túl, további felmondási jogot biztosít a bank részére, ugyanis bármely szerződési kötelezettség megsértése esetére azonnali hatállyal felmondható a szerződés, azaz a fogyasztó hátrányára kiszélesíti a pénzügyi intézmény felmondási jogosultságát. Ez az rPtk. dispozitív szabályaiból nem vezethető le. A szerződéses kikötés az rPtk.-ban előírtakhoz képest olyan többletet, a fogyasztónak hátrányos, lényeges és jelentős eltérést tartalmazó kikötést tesz a szerződés részévé, amelyet az adós, mint észszerűen eljáró fogyasztó, egyedi megtárgyalás esetén nyilvánvalóan nem fogadna el, az a hitelező számára az adóssal szemben így indokolatlan és egyoldalú előnyt határoz meg, és sérti a jóhiszeműség és tisztesség követelményét, mivel a nemzeti jogszabályok a hátrányt nem orvosolják. A kikötés alkalmas a felek közti egyensúly fogyasztó hátrányára való megbontására. A fogyasztó hátrányára az rPtk. dispozitív szabályaitól eltérő kikötés azért bontja meg a szerződéses egyensúlyt, mert nem ad lehetőséget a fogyasztónak arra, hogy a felmondás okát a bank felhívására az abban megjelölt megfelelő határidő alatt elhárítsa, mivel a támadott kikötés értelmében az adós bármilyen kötelezettségszegése önmagában megnyitja a bank azonnali hatályú felmondási jogát, ami a teljes tartozás azonnali esedékességét eredményezi. Ezen körülmény pedig ténylegesen hátrányos helyzetet idéz elő a fogyasztó oldalán, amely megteremti a felek közötti egyenlőtlenség bekövetkezésének lehetőségét a vitatott rendelkezés kapcsán.
- [68] Helyesen hivatkozott továbbá a felperes arra is, hogy a felmondási ok nem tesz eleget a C-537/12. és C-116/13. számú egyesített ügyekben hozott ítéletben megfogalmazott, fogyasztói szerződés felmondásával kapcsolatos elvárásoknak sem, ugyanis az EUB ebben az ítéletében a 93/13/EGK tanácsi irányelv mellékletének 1. pontjának g) alpontját úgy értelmezte, hogy felmondásra vonatkozó feltétel tisztességtelen jellegének értékelése során annak kell jelentőséget tulajdonítani, hogy a felmondási ok lényeges kötelezettség nem teljesítéséhez, valamint a futamidőhöz és a tartozás összegéhez képest súlyos szerződésszegéshez kapcsolódik-e, továbbá megnehezíti-e a fogyasztó bírói igényérvényesítéshez fűződő jogait, illetve a nemzeti jog hatékony eszközöket biztosít-e a fogyasztó számára a felmondás jogkövetkezményeinek orvoslására. Az EUB ítéletéből az is levezethető, hogy a felmondást a hitelező részéről fizetési felszólításnak kell megelőznie, amelynek teljesítésével a fogyasztó a felmondás jogkövetkezményeit el tudja hárítani. Mindezen követelményeknek a perbeli szerződési feltétel nem tesz eleget, hiszen a felmondást a hitelező számára bármilyen csekély szerződésszegés esetére megelőző felszólítás nélkül lehetővé teszi, és mivel a szerződést a felek közokiratba foglalták, ezért a felmondás azzal a jogkövetkezménnyel jár, hogy a közjegyzői okirat záradékolásával a teljes követelés közvetlenül végrehajthatóvá válik. Az így elrendelt végrehajtással szemben a felpereseknek kell a megfelelő eljárást megindítani, amelyben a végrehajtás felfüggesztése mérlegelés tárgya, így a szerződési feltétel végső soron a fogyasztó bírói védelemhez való jogának gyakorlását is megnehezíti.

- [69] Az alperes által hivatkozott – a szerződés megkötését követően hatályba lépett – Fhtv. 20/B. § (1)-(4) bekezdéseiben foglalt rendelkezéseket illetően rámutat a bíróság arra, hogy ezen garanciális célú rendelkezések jogharmonizációs célú módosítás eredményeként kerültek az Fhtv-be. Ennek értelmében a hitel fedezetéül szolgáló ingatlan elvesztésének megelőzése, a végrehajtási eljárás elkerülése érdekében a hitelező megfelelő intézkedéseket köteles megtenni, amelyeket belső szabályzatban kell rögzítenie. A szerződéses rendelkezés tisztességtelenségének vizsgálata során azonban semmilyen jelentősége nincs annak, hogy mi az alperes adósságkezelési gyakorlata, hiszen egyrészt az csupán az alperes belső szabályzata, másrészt pedig semmilyen kihatással nincs arra, hogy a támadott feltétel megfelel-e a C-415/11, valamint C-537/12 és C-116/13. összevont számú ítéletekben foglalat követelményeknek.
- [70] A fenti szabályozás tehát mindezek okán nem felel meg az rPtk. 209. § (1) és (4) bekezdéseiben megfogalmazott követelményeknek, így megállapítható annak tisztességtelensége, tehát az az rPtk. 209/A. § (2) bekezdése alapján semmis.
- [71] Az Üzletszabályzat 6.3.2. b) pontja azonnali hatályú felmondásra okot adó körülménynek tekinti, ha az ügyfél „bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik”. Ezen rendelkezés tehát olyan esetben is lehetőséget biztosít az alperesnek a szerződés azonnali hatályú felmondására, amelyre az rPtk. nem ad lehetőséget, vagyis bármilyen, akár kis összegű fizetési késedelmet is ekként szankcionálhat. A vitatott kikötés tehát a fogyasztó hátrányára tér el az irányadó jogszabályi rendelkezéstől és jelentős hátrányt idéz elő a fogyasztónak azzal, hogy bármilyen kis összegű fizetési késedelem is lehetővé teszi az azonnali hatályú felmondást anélkül, hogy megfelelő lehetőséget biztosítana a fogyasztó számára a leghátrányosabb jogkövetkezmény – a teljes követelés lejárttá válásának – elkerülésére. Mindezekre tekintettel a szerződés IV.4. pontja alapján a kölcsönszerződés részévé vált Üzletszabályzat 6.3.2. b) pontja sem felel meg az EUB C-415/11 számú ítéletében kidolgozott „tisztességtelenségi teszt” elvárásainak a fentebb a szerződés I.7.1. pontjával kapcsolatban részletesen kifejtettek okán, így az az rPtk. 209. § (1) és (4) bekezdései alapján tisztességtelen.
- [72] A szerződés II.8.2. (i) pontja a zálogjogosult részére felmondási jogot biztosít arra az esetre, amennyiben az adós az esedékességkor szerződésszerűen nem teljesíti a zálogjoggal biztosított fizetési kötelezettségét. Az rPtk egyetlen rendelkezéséből sem következik, hogy bármilyen nagyságú, akár jelentéktelen összegű és rövid időtartamú fizetési késedelem, minden megelőző intézkedés nélkül feljogosítja a zálogjogosultat a felmondásra. Ezen rendelkezés azonban megteremti ennek a lehetőségét, ezért tisztességtelen, mivel az rPtk. 209. § (1) bekezdésébe ütközik figyelemmel a felperes által felhívott EUB határozatokban (C-415/11, valamint C-537/12. és C-116/13. számú egyesített ügyekben) írtakra, visszautalva a bíróság ítéletének [66]-[70] bekezdéseiben kifejtettekre.
- [73] Ezen rendelkezés kapcsán az alperes által hivatkozott egyedi döntések (Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.192/2016/5., Fővárosi Törvényszék 29.G.43.021/2015/12., Fővárosi Törvényszék 36.G.40.016/2016/11., Budapest Környéki Törvényszék 6.P.20.285/2016/12.) a perbelitől eltérő tényálláson alapulnak, ezért azokat a jelen jogvita eldöntése során a bíróság nem tudta figyelembe venni, továbbá csupán a Kúria 2012 elejétől hozott döntései tekinthetők precedensképes határozatoknak.
- [74] Az alperes pervesztes lett, ezért a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján köteles a pernyertes fél perköltségét megtéríteni. A Pp. 81. § (1) bekezdése szerint a fél a perköltsége megtérítését annak

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.51.295/2024/13-II.

felszámításával kérheti. A felperes perköltségként a 10. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozatával a felperes által átutalással megfizetett 21.000,-forint összegű kereseti illetéket, továbbá a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (továbbiakban: Ükr.) 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján 800.000,-forint összegű ügyvédi munkadíjat számított fel akként, hogy az eljáró jogi képviselő áfa fizetésére nem köteles. Az alperes a felperes ügyvédi munkadíját rendkívül eltúlzottnak tartotta különös tekintettel a 2025. február 25. napján tartott tárgyaláson végzett képviseleti tevékenységre.

[75]

Az Ükr. 2. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés alapján felszámított munkadíj összegét a bíróság indokolt esetben mérsékelheti, ha az nem áll arányban a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel. A felperes képviseletében eljáró jogi képviselő az ügyvédi megbízási díjat elsőfokon a pertárgy érték 30%-ában, de legalább 800.000,-forint összegben határozta meg, azonban külön nem részletezte, hogy ez pontosan milyen tevékenységekből tevődik össze. Az egyösszegű megbízási díj arányosságának vizsgálata során a bíróság figyelemmel volt arra, hogy bár a felperesi jogi képviselő 22 oldalas keresetlevelet terjesztett elő, azonban a perbeli kölcsönszerződés vonatkozásában már korábban is kezdeményezett pert a felperes ugyanezen jogi képviselővel eljárva, így a jogviszony (illetve az okiratok) tartalma előtte már ismert volt. Ezt meghaladóan a bíróságnak hivatalos tudomása van arról is, hogy a felperes képviseletében eljáró ügyvéd a perbelivel egyező érvelés mentén – más ügyfelek vonatkozásában - több keresetlevelet is előterjesztett, így a pertípust érintő jogszabályok tanulmányozásával, jogi érvelés elkészítésével kapcsolatos idő számításánál ezen körülmény nem hagyható figyelmen kívül. A felperes a keresetlevél benyújtásán túl válasziratot is előterjesztett, 4 oldal terjedelemben. A bíróság értékelte továbbá a tárgyalások számát, illetve az azokon kifejtett felperesi képviseleti tevékenységet. A jegyzőkönyvek tanúsága szerint azonban a 2025. február 25. napján helyettesítési meghatalmazással eljáró jogi képviselő részéről időigényes ténybeli és jogi felkészülésre utaló körülmény nem volt megállapítható, míg a 2025. április 29. napján megtartott tárgyaláson felperesi oldalon jogi képviselő nem vett részt. Mindezeket összevetve a bíróság a felperes által felszámított ügyvédi munkadíjat eltúlzottnak találta és azt az Ükr. 2. § (2) bekezdése alapján 400.000,-forintra mérsékelte, mivel ezt találta arányban állónak a ténylegesen kifejtett képviseleti tevékenységgel, amelyhez hozzászámítva a perindítással kapcsolatban szükségszerűen felmerült 21.000,-forint összegű illetéket, a bíróság mindösszesen 421.000,-forint perköltség megfizetésére kötelezte a pervesztes alperest a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján.

[76]

A fellebbezési jogról történő tájékoztatás a Pp. 346. § (3) bekezdésében foglaltakon, az ítélet elleni fellebbezési jog a Pp. 365. § (2) bekezdés a) pontján alapul.

Budapest, 2025. április 29.

dr. Szalai Márta s. k.
b í r ó