



Pesti Központi Kerületi Bíróság
17.P.88.615/2024/18.

FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZÉK
Városhi Torvényssék



A Pesti Központi Kerületi Bíróság
í t é l e t e

Az ügy száma: 17.P.88.615/2024.

Az I. rendű felperes:

A II. rendű felperes:

A felperesek képviselője: Kerekes és Társai Ügyvédi Iroda
eljáró ügyvéd: dr. Ölveczky István
(1154 Budapest, Örfjáró tér 5.)

Az alperes: MBH Bank Nyrt.
(1056 Budapest, Váci utca 38.)

Az alperes képviselője: Törös Ügyvédi Iroda
eljáró ügyvéd: dr. Törös Judit
(1024 Budapest, Ady Endre utca 19.)

A per tárgya: szerződés részleges érvénytelenségének megállapítása

Rendelkező rész

A bíróság megállapítja, hogy a felperesek és az alperes között 2007. szeptember 21. napján létrejött, K38-232088-7-00 számú hitel- és zálogszerződés MKB svájci frank lakáshitelhez (lakás-vásárlás finanszírozására annuitásos törlesztéssel) az MKB kiemelt ügyfelei részére megnevezésű szerződés 6./A.2. pontja és 7.4.a) pontja érvénytelen.

A bíróság megállapítja továbbá, hogy az alperes 2007. május 2. napján hatályba lépett Üzletszabályzata a hitelműveletek végzéséről 6.3.2.a) pontja a peres felek viszonyában érvénytelen.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg a felpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 821.000,- (nyolcszázhuszonegyezer) forint perköltségét.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított tizenöt napon belül fellebbezésnek van helye, melyet a Fővárosi Törvényszéknek címezve a jelen bíróságon lehet elektronikus úton vagy a nem elektronikusan kapcsolatot tartó fellebbező fél esetén papír alapon 3 példányban benyújtani.

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 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

A bíróság által megállapított tények

[1] A felperesek, mint adósok és zálogkötelezettek, valamint az alperes (akkori elnevezése: MKB Bank Zrt.) mint hitelező 2007. szeptember 21. napján K38-232088-7-00 ügyletazonosító számú hitel- és zálogszerződés MKB svájci frank lakáshitelhez (lakásvásárlás finanszírozására annuitásos törlesztéssel) az MKB kiemelt ügyfelei részére megnevezésű szerződést (a továbbiakban: perbeli szerződés) kötöttek.

[2] A perbeli szerződés 6./A.2. pontjának a) alpontja akként rendelkezett, hogy „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.”

[3] A perbeli szerződés 7.4. pontja pontjának a) alpontja akként rendelkezett, hogy „A Hitelfeltevő/Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a bank jelen szerződésből fakadóan igényérvényesítésre akkor jogosult, ha a Hitelfeltevő a hitelszerződésből eredően a Bankkal szemben fennálló valamely tartozását – a szerződés Bank által történő szerződésszerű felmondását is ideértve – esedékességgkor nem fizette meg.”

[4] Az alperes 2007. május 2. napján hatályba lépett Üzletszabályzata 6.3.2. a) pontja akként rendelkezett, hogy „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.”

[5] A perbeli szerződés alapján a felperesek kötelezettségvállalását dr. Hoffmann Vladimír közjegyző 1343/2007. ügyszámon, 2007. szeptember 21. napján foglalta közjegyzői okiratba.

A kereseti kérelem

[6] A felperesek keresetükben annak megállapítását kérték, hogy az MKB Bank Zrt.-vel 2007. szeptember 21. napján megkötött fogyasztói kölcsönszerződés 6./A.2. pontja, 7.4.a) pontja, valamint a 2007.05.02-i keltű Üzletszabályzat 6.3.2. a) pontja érvénytelen.

[7] Felperesek jogi érvelése szerint a szerződés illetve az Üzletszabályzat hivatkozott pontjaiban foglalt felmondási okok tisztességtelenek, mert bármely csekély mértékű kötelezettségzegést súlyos szerződésszegésnek minősít és ahhoz azonnali hatályú felmondás kikötését társítja, így e szerződési feltételek az 1959. évi IV. tv. (rPtk.) 209/A.§ (2) bekezdése szerint semmisek.

[8] A szerződés azonban a kieső feltételek nélkül is teljesíthető, így a fennmaradt

szerződés feltételei kötik a feleket a rPtk. 239.§ (2) bekezdése értelmében.

[9] A felperesek hivatkoztak arra, hogy a felek a szerződési feltételt egyedileg nem tárgyalták meg. A hitelező nem adott lehetőséget a felperesnek, hogy a felmondási feltételeket személyes körülményeihez, lehetőségeihez alakíthassa, esetleg a jogszabály rendelkezéseit alkalmazza vagy számára kedvezőbb feltételeket vegyenek figyelembe. Előre elkészített szerződési feltételeket kellett elfogadni. Felperesi jogi álláspont szerint a szerződés 6./A.2. és 7.4. valamint az Üzletszabályzat 6.3.2. a) pontjaiban meghatározott felmondási okok tisztességtelenek, mert bármely csekély összegű kötelezettség mulasztása alkalmas a súlyos szerződésszegés megállapítására és kölcsönszerződés azonnali felmondására, amely jelentős egyenlőtlenséget idéz elő a fogyasztó hátrányára. Felperesi jogi érvelés szerint a kikötés eltér a fogyasztó hátrányára a rPtk. szabályaitól (súlyos szerződésszegés) és a hatékony jogérvényesítés sem működik, mert a közjegyzői okiratba foglalt szerződés alapján a hitelezőnek nem kell bizonyítania a felmondási feltételek beálltát, közvetlen – peres eljárás nélküli - bírósági végrehajtást kezdeményezhet a hátralék bizonyítása nélkül. Felperesi álláspont szerint fogyasztói szerződésben a tisztességtelenség a szerződés kikötés semmisségét okozza, amelyre határidő nélkül lehet hivatkozni. A felmondási feltétel tisztességtelensége a felmondási feltétel kiesését okozza. A szerződés továbbra is érvényes a kiesett tisztességtelen feltétel nélkül. A teljes érvénytelenség csak objektív szempontok alapján állapítható meg.

[10] Felperesi jogi érvelés szerint a felmondásnak a szerződésszegély súlyával arányosnak kell lenni. A feltétel jelentősen eltér a jogszabálytól, mert nem a nagy összegű vagy hosszabb idejű mulasztáshoz köti az azonnali felmondás lehetőségét. A kölcsönszerződés 6./A.2. pontja tartalmazza a tisztességtelen felmondási elemet. A felmondás bármely elemének tisztességtelensége az egész felmondási feltételt érvénytelenné teszi. A tisztességtelen feltételt diszpozitív szabállyal sem lehet pótolni. A C-80-81-82/21. összevont ítélet a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdését és 7. cikkének (1) bekezdését a következőképpen kell értelmezni: azokkal ellentétes az olyan nemzeti ítélkezési gyakorlat, amely szerint a nemzeti bíróság a fogyasztó és az eladó vagy szolgáltató között létrejött szerződésben foglalt olyan tisztességtelen feltétel semmisségének megállapítását követően, amely nem eredményezi a szerződés egészének semmisségét, e feltételt a nemzeti jog diszpozitív rendelkezésével helyettesítheti. Felperesi álláspont szerint az alperes nem hivatkozhat arra, hogy a szerződés felmondás nélkül nem teljesíthető. A szerződés csak akkor válik egészében érvénytelenné, ha objektív szempontok alapján állapítható meg a teljesíthetlenség.

[11] A felperesek az ellenkérelem alapján kifejtették, hogy alperes éppen a törvénytől eltérő szerződéses rendelkezésre hivatkozik, hiszen alperes az Fhtv. 20/B. §-ára történő hivatkozással bevallotta, hogy csak a jogszabállyal lehetett volna korrigálni. A diszpozitív szabálytól eltérés tisztességtelen. A feltétel egyes elemeinek tisztességtelensége az egész feltétel érvénytelenségét okozza, a bíróság nem egészítheti ki, illetve részben sem hagyhatja benne a tisztességtelen feltétel egyes elemeit. A tisztességtelen feltételt diszpozitív szabállyal sem lehet pótolni.

Az alperes védekezése

[12] Az alperes ellenkérelmében kérte a kereset elutasítását és felperes perkielégben való marasztalását.

[13] Alperes álláspontja szerint a kölcsönszerződés 6/A.2. a.) pontjának esetében figyelemmel kell lenni a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. tv. (Fhtv.)

2015. 02.01. napjától hatályos 20/B. § -ban foglaltakra.

[14] Az Fhtv. 20/B. § ezáltal a perbeli kölcsönszerződés részét képezi, rendelkezései alperes álláspontja szerint éppen, hogy kizárják, hogy kis jelentőségű késedelem esetén is lehetősége lenne a hitelezőnek a szerződés azonnal hatályú felmondására, tekintettel arra, hogy az Fhtv. 20/B. §-ban szabályozott előzetes felszólítással megfelelő lehetőséget biztosít a fogyasztónak a számára leghátrányosabb jogkövetkezmény – a teljes követelés lejárttá válásának – elkerülésére. Az Fhtv. hivatkozott 20/B. § értelmében nem állítható, hogy a szerződés 6./A.2. pont a) alpontja szerinti azonnali hatályú felmondás azt a jogosultságot teremti meg az alperes részére, hogy csekély késedelem, vagy bármilyen csekély nem fizetés esetén a szerződést azonnali hatállyal írásbeli felszólítás nélkül felmondja. Az a felperesi állítás pedig teljes egészében alaptalan, hogy a szerződés 6/A/2. pontjának érvénytelensége esetén, a felperes törlesztési kötelezettségnek súlyos megszegése esetén az alperes a rPtk. 525. § (1) bekezdés e.) pontja alapján ne lenne jogosult a kölcsön szerződés azonnali hatályú felmondására. A rPtk. 525. § (1) és (2) bekezdésében szabályozott okok alapján a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondásának joga a hitelezőt a nélkül is megilleti, hogy erre a felek a kölcsönszerződésben kitérnének, illetve ebben kifejezetten megállapodnának. Alperes álláspontja szerint a fentiek figyelembe vételével a kikötés már nem minősíthető tisztességtelennek. Alperes hivatkozik a rPtk. 209. § (6) bekezdésére, amely szerint nem minősülhet tisztességtelennek a szerződési feltétel, ha azt jogszabály állapítja meg, vagy jogszabály előírásának megfelelően határozzák meg. A kölcsön-, és zálogszerződés, illetve az adós egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozatának közjegyzői okiratba foglalását, és az ilyen közjegyzői okirat záradékolhatóságát a Közjegyzői tv. míg a közvetlen végrehajthatóságot a Vht. 23/C. § -a állapítja meg, a kikötés nem minősülhet tisztességtelennek.

[15] Alperesi jogi álláspont szerint a rPtk. 209. § (6) bekezdésére, amely szerint nem minősülhet tisztességtelennek a szerződési feltétel, ha azt jogszabály állapítja meg, vagy jogszabály előírásának megfelelően határozzák meg. A 7.4. a.) pont a rPtk 251. § (1) bekezdésével egyezően megfelelően tartalmazza a jelzálogjogból való kielégítés feltételét. Az alperes egyebekben hivatkozott a perbeli kölcsönszerződés 6/A.2. a.) pontja tekintetében tett tény- és jogállítására, valamint jogi érvelésére, azt kérte a Hitelműveletek végzéséről szóló 2007.05.02-i Üzletszabályzata 6.3.2. a) pontja szerinti kikötés tekintetében is figyelembe venni.

[16] Az alperes hivatkozott arra, hogy a felszólító levelekből megállapítható, hogy a felperesek a felszólítás értéknapján, 2019.06.03-án igen jelentős mértékű, több millió forint összegű és igen jelentős időtartamú hátralékos, lejárt tartozással rendelkeztek. Alperes a hátralékos tartozás rendezésének elmaradása miatt, a felperesek súlyos szerződésszegésére alapítva a perbeli kölcsönszerződést dr. Bán Tamásné dr. Tóth Dóra közjegyző 11053/Ü/3146/2019/2. számú közjegyzői okiratába foglaltan, 2019. július 5-én azonnali hatállyal felmondta. A felmondást a felperesek 2019.07.16-án átvették.

[17] Alperesi álláspont szerint a megszűnt szerződésre tekintettel, a megállapítási kereset előterjesztésének a jogszabályi feltételei a felperesek kereseti kérelmének vonatkozásában nem állnak fenn. Alaki ellenkérelmünkben hivatkoztak arra, hogy a DH1 tv. hatálya alá tartozó fogyasztói kölcsönszerződések esetében a szerződés érvénytelenségére vagy részleges érvénytelenségére és egyúttal a marasztalásra irányuló kereset jogalapja a rPtk. 239/A. § nem lehet. A Fővárosi Törvényszék 57.Pkf.634.872/2024/3. számú végzése szerint ugyan a jelen esetben a DH2 tv. 37.§ (2) bekezdésére alapítottan az eljárás megszüntetésének nincs helye, azonban a rPtk. 239/A. § -ra alperesi álláspont szerint a jelen perbeli esetben nem

alkalmazható.

[18] Alperes hivatkozott az 5/2013. PJE határozat rendelkezésére, mely szerint a Ptk. 239/A. §-a arra biztosít a félnek lehetőséget, hogy bár marasztalási keresetet is előterjeszthetne, kizárólag a szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indítson pert. A Ptk.-t módosító törvényjavaslathoz fűzött miniszteri indokolásból kitűnően az volt a szabályozás célja, hogy a felek az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonását egymás között peren kívül rendezzék. Jelen perbeli esetben a felperesi perlés nem a rPtk. 239/A. § -ban biztosított cél elérésére irányul, hanem arra, hogy a felperesi előadás szerint általa megjelölt, úgymond „szankciós jelleggel” az alperest megillető felmondási jogot – akár utólagosan is - ellehetetlenítse. A felmondás jogszerűségének vizsgálata körében kerülhetne legfeljebb sor tehát a perbeli kölcsönszerződés felmondási okokat tartalmazó vizsgálatára, ha azt a felperesek jogmegóvási szükséglete indokoltá tenné, vagyis van olyan hivatkozott és bizonyított jog, amelynek megóvása kizárólag megállapítási keresettel érhető el. Ezért tehát, mivel a felperesek nem jelöltek meg olyan anyagi jogot, amelynek adekvát védelmi eszköze az általuk kért megállapítás lenne, illetve ilyen joggal nem rendelkeznek, a megállapítási kereset megengedhetőségének feltételei álláspontunk szerint nem állnak fenn. Amennyiben a bíróság a fenti alperesi érvelést nem fogadná el, alperes hivatkozott arra, hogy a kölcsönszerződés 6/A.2. a.) alpontja 2015. február 2. napjától kezdődően a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. tv. (Fhtv.) 2015. 02.01. napjától hatályos 20/B. § -ban foglaltak szerint alkalmazható.

[19] Az alperes továbbá hivatkozott arra, hogy a 2007.05.02-i Üzletszabályzat, így annak 13. oldal 6.3.2. a) pontja már nincs az alperesnél hatályban, az Üzletszabályzat 2015. február 2. napjától kezdődően csak a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. tv. (Fhtv.) 2015. 02.01. napjától hatályos 20/B. § -ban foglaltaknak megfelelően alkalmazható.

[20] Alperes hivatkozott a rPtk. 205. § (2) bekezdésének második mondatára: Nem kell a feleknek megállapodniuk olyan kérdésekben, amelyeket jogszabály rendez. Az Fhtv. 20/B. § ezáltal a perbeli kölcsönszerződés részét képezi, rendelkezései alperes álláspontja szerint éppen hogy kizárják, hogy kis jelentőségű késedelem esetén is lehetősége lenne a hitelezőnek a szerződés azonnal hatályú felmondására, tekintettel arra, hogy az Fhtv. 20/B. §-ban szabályozott előzetes felszólítással megfelelő lehetőséget biztosít a fogyasztónak a számára leghátrányosabb jogkövetkezmény – a teljes követelés lejárttá válásának – elkerülésére. Az Fhtv. hivatkozott 20/B. § értelmében nem állítható, hogy a szerződés 6./A.2. pont a) alpontja valamint a már nem hatályos 2007. 05.02-i Üzletszabályzat 13. oldal 6.3.2. a) pontja szerinti azonnali hatályú felmondás azt a jogosultságot teremtené meg az alperes részére, hogy csekély késedelem, vagy bármilyen csekély nem fizetés esetén a szerződést azonnali hatállyal írásbeli felszólítás nélkül felmondja. Az a felperesi állítás pedig teljes egészében alaptalan, hogy amennyiben a bíróság megállapítja a kölcsönszerződés 6/A/2. a.) alpontjának érvénytelenségét, a felperes törlesztési kötelezettségnek súlyos megszegése esetén az alperes a rPtk. 525. § (1) bekezdés e.) pontja alapján ne lenne jogosult a kölcsön szerződés azonnali hatályú felmondására. A rPtk. 525. § (1) és (2) bekezdésében szabályozott okok alapján a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondásának joga a hitelezőt a nélkül is megilleti, hogy erre a felek a kölcsönszerződésben kitérnének, illetve ebben kifejezetten megállapodnának. Alperes álláspontja szerint a fentiek figyelembe vételével a kikötés már nem minősíthető tisztességtelennek. Alperes kiemeli, hogy érvénytelenség megállapításának egyébként is csak a kölcsönszerződés 6/A/2. a.) alpontjának tekintetében lehet helye, az 6/A/2. első mondatát a

bíróság nem nyilváníthatja érvénytelennek, mivel ez a rendelkezés nyilvánvalóan nem lehet tisztességtelen, mert megegyezik a rPtk. 525. § (1) bekezdés e.) pontjában írtakkal.

[21] Alperes hivatkozott a rPtk. 209. § (6) bekezdésére, amely szerint nem minősülhet tisztességtelennek a szerződési feltétel, ha azt jogszabály állapítja meg, vagy jogszabály előírásának megfelelően határozzák meg. A 7.4. a.) pont a rPtk 251. § (1) bekezdésével egyezően megfelelően tartalmazza a jelzálogjogból való kielégítés feltételét.

A bíróság döntése és jogi indokai

[22] A kereset alapos.

[23] A bíróság a fenti tényállást a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 279. § (1) bekezdése szerint a felek tényállításainak és perben tanúsított magatartásának, valamint a per tárgyalása során megismert bizonyítékoknak és peradatoknak az egybevetése, egyenként és összességében történő értékelése alapján meggyőződése szerint állapította meg. A Pp. 2. § (2) bekezdése szerinti rendelkezési elv szerint a bíróság - törvény eltérő rendelkezése hiányában - a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van.

[24] Elöljáróban a bíróság leszögezi, hogy a Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 57.Pkf.634.872/2024/3. számú végzése a bíróság 17.P.85.520/2024/8. számú végzését megváltoztatta és ezzel az eljárás megszüntetését mellőzte, melynek okán az alperes továbbra is fenntartott alaki védekezése nem foghatott helyt.

[25] A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rPtk.) 239. § (1) bekezdése értelmében a szerződés részbeni érvénytelensége esetén az egész szerződés csak akkor dől meg, ha a felek azt az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg. Jogszabály ettől eltérően rendelkezhet. A (2) bekezdés szerint fogyasztói szerződés részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a szerződés az érvénytelen rész nélkül nem teljesíthető. A 239/A. § (1) bekezdése értelmében 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.

[26] Figyelemmel a rPtk. 239/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra a felperesek jogosultak voltak megállapítási kereset előterjesztésére a jogkövetkezmények levonása nélkül. Arra vonatkozóan pedig a perben konkrét adat nem merült fel, amely igazolná, hogy a felperesek a rPtk. 239/A. § (1) bekezdése szerinti részleges érvénytelenség megállapítása iránti keresetük előterjesztése egyáltalán nem irányult a miniszteri indokolás szerinti célra. Az Európai Unió Bírósága által meghozott határozat alapján a felperes által levezetett „szankciós jelleg” még önmagában nem támasztja alá az alperes érvelését ekörben. A bíróság továbbá utal arra, hogy a Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 57.Pkf.634.872/2024/3. számú végzése a 17.P.85.520/2024/8. számú végzése (11) bekezdésében egyértelműen leszögezte, hogy „a felperesek keresete kizárólag a kölcsönszerződés felmondásának feltételeit tartalmazó - a felmondást bármely csekély összegű tartozás miatt lehetővé tevő, és ezen körülmény bekövetkezését súlyos szerződésszegésként minősítő - szerződési feltételek érvénytelenségének megállapítására irányult. E szerződési feltételek azt határozzák meg, hogy milyen esetben gyakorolhatja a hitelező azt a jogát, amely az tartozás egyösszegű

visszakövetelésének jogát részére megnyitja. A keresettel érintett szerződéses feltételek semmissége a szerződés részbeni érvénytelenségéhez vezet, a szerződés a hivatkozott szerződési feltételek figyelmen kívül hagyásával továbbra is teljesíthető.” Tehát mindezek okán a bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a felperesek esetében a szerződés részleges érvénytelenségének megállapítása iránti kereset előterjeszthetőségének fennállt az anyagi- és eljárásjogi alapja is.

[27] A Pp. 266. § (1) bekezdése szerint, a bíróság az ellenérdekű fél által beismert, a felek által egyezően előadott, az ellenfél által bírói felhívás ellenére nem vitatott vagy e törvény értelmében nem vitatottnak tekintendő tényállítást valósnak fogadhatja el, ha annak tekintetében kételye nem merül fel. Erre tekintettel a bíróság a felek nyilatkozatai és a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok alapján megállapította, hogy a felperesek, mint adósok és zálogkötelezettek, valamint az alperes mint hitelező 2007. szeptember 21. napján K38-232088-7-00 ügyletazonosító számú szerződést kötöttek, valamint a perbeli szerződés 6./A.2. pontjának a) alpontja, 7.4. pontja pontjának a) alpontja és a 2007. május 2. napján hatályba lépett Üzletszabályzata 6.3.2. a) pontja rendelkezésének tartalmát, továbbá azt is, hogy a perbeli szerződés alapján a felperesek kötelezettségvállalását dr. Hoffmann Vladimír közjegyző 1343/2007. ügyszámon, 2007. szeptember 21. napján foglalta közjegyzői okiratba. Egyébiránt a perbeli szerződés fogyasztói szerződési jellege tekintetében sem volt vita a peres felek között, így a bíróság ezt is tényként tudta megállapítani.

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

[29] A bíróság osztotta a felperesi álláspontot tekintetben, hogy a perbeli szerződés 6./A.2. és 7.4.a valamint az Üzletszabályzat 6.3.2. a) pontjaiban meghatározott felmondási okok tisztességtelenek, mert szemben a rPtk. súlyos szerződésszegésre vonatkozó rendelkezéseivel bármely csekély összegű kötelezettség mulasztása alkalmas a súlyos szerződésszegés megállapítására és kölcsönszerződés azonnali felmondására, amely jelentős egyenlőtlenséget idéz elő a fogyasztó hátrányára. A bíróság ekörben hangsúlyosan vette figyelembe, hogy alperes éppen a törvénytől eltérő szerződéses rendelkezésre hivatkozott, hiszen alperes a perbeli szerződés megkötését követően több mint hét évvel később életbe lépő Fhtv. 20/B. §-ára történő hivatkozással maga is elismerte, hogy csak a jogszabállyal lehetett volna korrigálni a perbeli szerződést.

[30] A bíróság osztotta a felperesi álláspontot akörben is, hogy a C-80-81-82/21. összevont ítélet szerint a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdését és 7. cikkének (1) bekezdése értelmében az irányelvvel ellentétes az olyan nemzeti ítélkezési gyakorlat, amely szerint a nemzeti bíróság a fogyasztó és az eladó vagy szolgáltató között létrejött szerződésben foglalt olyan tisztességtelen feltétel semmisségének megállapítását követően, amely nem eredményezi e szerződés egészének semmisségét, e feltételt a nemzeti jog diszpozitív rendelkezésével helyettesítheti. Tehát az alperes nem hivatkozhat arra, hogy a szerződés felmondás nélkül nem teljesíthető. A szerződés csak akkor válik egészében érvénytelenné, ha objektív szempontok alapján állapítható meg a teljesíthetetlenség. Tehát az Európai Unió Bíróságának fentiekben megjelölt határozata értelmében nem foghat helyt azon alperesi hivatkozás, mely szerint tisztességtelen feltételt diszpozitív szabállyal pótolni lehet.

[31] Az Európai Unió Bírósága a 2022.09.08-i C-80-81-82/21. egyesített EUB számú ítéletével megállapította, hogy a feltétel egyes elemeinek tisztességtelensége az egész feltétel érvénytelenségét okozza, a bíróság nem egészítheti ki, illetve részben sem hagyhatja benne a tisztességtelen feltétel egyes elemeit. A fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló, 1993. április 5 i 93/13/EGK tanácsi irányelv 6. cikkének (1) bekezdése és 7. cikkének (1) bekezdése értelmében azokkal ellentétes az olyan nemzeti ítélezési gyakorlat, amely szerint a nemzeti bíróság a fogyasztó és az eladó vagy szolgáltató között létrejött szerződés valamely feltételének tisztességtelen jellegét kizárólag a feltétel ilyen jellegű eredményező elemei – és nem a feltétel egésze – tekintetében állapíthatja meg, aminek következtében e feltétel az ilyen elemek elhagyásával részben érvényes marad, már amennyiben ez az említett feltétel tartalmának lényegét érintő megváltoztatását eredményezi, aminek vizsgálata a kérdést előterjesztő bíróság feladata.

[32] A fentiekre tekintettel a bíróság nem kizárólag a tisztességtelen jelleget eredményező elemet – a) alpontot -, hanem a kereseti kérelemmel megegyezően a perbeli szerződés tisztességtelen elemet tartalmazó teljes feltétele, azaz a 6./A.2. pont egészének érvénytelenségét állapította meg, valamint a bíróság erre tekintettel az ezen tisztességtelen feltétellel azonos rendelkezést tartalmazó 2007. május 2. napján hatályba lépett Üzletszabályzata a hitelműveletek végzéséről 6.3.2. pontjának a) alpontja, valamint a perbeli szerződés tisztességtelen feltételen alapuló 7.4.a) pontjának érvénytelenségét is megállapította a felperesi kereseti kérelem szerint.

[33] A rPtk. 251. § (1) bekezdése értelmében zálogjog alapján a jogosult a pénzben meghatározott vagy meghatározható követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból – törvény eltérő rendelkezése hiányában – más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ha a kötelezett nem teljesít. Bírósági úton nem érvényesíthető követelés zálogjoggal biztosítása semmis.

[34] A perbeli szerződés 7.4. a.) pontja – szemben az alperesi érveléssel – nem a rPtk 251. § (1) bekezdésével egyezően tartalmazza a jelzálogjogból való kielégítés feltételét, mivel a perbeli szerződés 7.4. a.) pontja értelmében „A Hitelfelvevő/Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a bank jelen szerződésből fakadóan igényérvényesítésre akkor jogosult, ha a Hitelfelvevő a hitelszerződésből eredően a Bankkal szemben fennálló valamely tartozását – a szerződés Bank által történő szerződésszerű felmondását is ideértve – esedékességkor nem fizette meg.” Tehát a perbeli szerződés 7.4. a.) pontja felhívja a fentiek szerinti a kölcsönszerződés felmondásának feltételeit tartalmazó - a felmondást bármely csekély összegű tartozás miatt lehetővé tevő, és ezen körülmény bekövetkezését súlyos szerződésszegésként minősítő - szerződési feltétel alkalmazását, amelynek érvénytelensége a fentiekben kifejtettek szerint megállapítást nyert. Ennek okán pedig helytállóan érveltek a felperesek atekintetben is, hogy a perbeli szerződés érvénytelen felmondási okra alapozott 7.4. a.) pontja is érvénytelennek tekintendő.

[35] A rPtk. 234. § (1) bekezdése értelmében a szerződés érvénytelenségére, részleges érvénytelenségére határidő nélkül hivatkozni lehet, így a perben annak nem volt relevanciája, hogy a peres felek között már nem állt fenn jogviszony a perbeli szerződés felmondása okán, és annak sem, hogy a felmondás előtt mekkora összegű volt a felperesek tartozása, továbbá annak sem, hogy a felmondást megelőzően az alperes fizetési felszólítást is intézett-e a felperesekhez.

[36] A fentiekben kifejtettekre tekintettel a bíróság az alperest a felperes alapos kereseti

kérelme alapján a rendelkező részben foglaltak szerint marasztalta.

Záró rész

[37] A pertárgy értéke meghatározhatatlan, azaz az Itv. 39. § (3) bekezdés a) pontja alapján 350.000,- forint, amelyhez mérten az felperesek pernyertesek, az alperes pervesztes lett. Az I. és II. rendű felperesek felszámított 800.000,- forint összegű ügyvédi munkadíjából és 21.000,- forint illetékből álló, azaz mindösszesen 821.000,- forint összegű perköltsége megfizetésére a bíróság a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperest.

[38] A felperesek ügyvédi munkadíj iránti igénye alapjául a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdésére hivatkoztak. A felperesi jogi képviselő eljárási cselekményeit határidőben végezte, a tárgyaláson való megjelenési kötelezettségének eleget tett, késedelem nem merült fel esetében, a határidőket betartotta, a képviselő ellátása az eljárásjognak megfelelően történt, a munkadíj mértéke nem volt ellentétes a piaci értékviszonyokkal és a józan ésszel (Kúria II.Pfv.20.887/2023/6.). Mindezek okán, a perben kifejtett ügyvédi tevékenység alapján a felperesek által felszámított perköltség összege, a felszámításban megjelölt ügyre fordított munkaidő az elvégzett munkával arányos volt, a bíróság annak - a 32/2003 (VIII.22.) IM rendelet 2. § (2) bekezdése értelmében történő - mérséklésére nem látott lehetőséget.

[39] Az ítélet elleni fellebbezési jog a Pp. 365. § (2) bekezdés a) pontján alapul.

Budapest, 2025. május 21.

dr. Koleszár Nikolett s. k.
bíró

A kiadmány hitelül: