



Budapesti XX., XXI. és XXIII. kerületi Bíróság
í t é l e t e

- A határozat száma:** 15.P.XXIII.20.255/2023/44/I.
- A felperes:** B.B.
- A felperes képviselője:** Kerekes és Társai Ügyvédi Iroda dr. Ölveczky István ügyvéd
(1154 Budapest, Órjára tér 5.)
- Az alperesek:** OTP Faktoring Zrt. (1066 Budapest, Mozsár u. 8.) I. rendű
AXA Bank Belgium SA (1000 Brussels Trooplein u 1. Belgium) II.
rendű
B.E. III. rendű személyesen eljáró
- Az I., II. rendű alperesek képviselője:**
Lendvai és Szörényi Ügyvédi Iroda dr. Lendvai András ügyvéd
(1025 Budapest, Pusztaszeri út 33/A.)
- A per tárgya:** felmondás érvénytelenségének megállapítása

A bíróság megállapítja, hogy a dr. Gosztonyi Júlia közjegyző által 11060/Ü/3836/2010. ügyszámon közjegyzői okiratba foglalt, 2010. szeptember 20. napján kelt, a K11060-0-3/965/2008/3/O. ügyszámon közokiratba foglalt 61110940 ügyletazonosítójú kölcsönszerződés, önálló zálogszerződés, valamint hitelkeret szerződés felmondására irányuló felmondó nyilatkozat érvénytelen, és az I-II-III. rendű alpereseket ennek türése kötelezi.

A bíróság kötelezi az I. és II. rendű alperest, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 400.000 (négyszázezer) forint perköltséget.

A bíróság a felperes perköltség igényét ezt meghaladóan 400.000 (négyszázezer) forint összeg erejéig elutasítja.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye, melyet a Fővárosi Törvényszékhez címezve a Budapesti XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróságnál kell elektronikus úton vagy a nem elektronikusan kapcsolatot tartó fellebbező fél esetén papír alapon 4 példányban benyújtani.

A másodfokú eljárásban a jogi képviselet a felperes és az I. és II. rendű alperes számára

kötelező, ezért 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 foganatosítható 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.

INDOKOLÁS

- [1] A felperes, valamint III. rendű alperes, mint adósok 2008. február 29. napján az ELLA Első Lakáshitel Kereskedelmi Bank Zrt.-vel mint hitelezővel és mint zálogjogosulttal „önálló zálogjoggal biztosított, részben devizahitel kiváltás célú kölcsönszerződés, deviza alapú kölcsönhöz életbiztosításhoz kapcsolódóan” elnevezésű, dr. Gosztonyi Júlia közjegyző által K11060-0-3/965/2008/3/O. ügyszámon közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződést kötöttek. A szerződés értelmében a hitelező az adósok részére 128.847 svájci frank devizanemben nyilvántartott kölcsönt nyújtott, az adósok a kölcsönt 21 év futamidő alatt 2030. január 28. napjáig, 252 törlesztőrészlet útján vállalták visszafizetni. A felek megállapodtak, hogy a bank a kölcsön összegéből legfeljebb 17.850.000 Ft-nak megfelelő, a hitelező folyósítás napjára jegyzett devizavételi árfolyamon számított devizaösszeget folyósít, amely devizaösszeg tartalmazza a folyósítási jutalékot is, mely a szerződés 3.2. pontjában 75.000 Ft-ban került meghatározásra. A szerződésben a felek megállapodtak, hogy a kölcsön első részletének célja a Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt. kölcsönt nyújtónál 00572996 szerződésszámon kötött 2008. január 14. napján fennálló 55.468 svájci frank összegű kölcsön kiváltása, míg a második részlet tekintetében a felek kölcsöncélt nem határoztak meg.
- [2] A szerződésben a felek megállapodtak, hogy a kölcsönt 4,35% ügyleti kamat terheli, mely éves ügyleti kamatláb a futamidő alatt fél éves kamatperiódusonként változó. Ezen túlmenően a felek évi 1,9% kezelési költség megfizetésében állapodtak meg, továbbá a szerződésben rögzítésre került, hogy az induló teljes hiteldíj mutató évi 6,67%, melynek meghatározása a forintban teljesített fizetések alapján történt a 2008. február 29. napján érvényes, a hitelező által az adott devizanemre meghatározott és közzétett devizaárfolyamok figyelembevételével. A teljes hiteldíj mutató számítása körében a szerződésben rögzítésre került, hogy annak számítása során figyelembe nem vett egyéb költségnek minősül a közjegyző 108.000 Ft összegű munkadíja, valamint a kölcsön folyósításához megkövetelt biztosítás díja, melynek becsült összegét havi 2.000 Ft-ban határozták meg a felek.
- [3] A kölcsön törlesztése körében a felek megállapodtak, hogy a kölcsön törlesztő részletének összege a nyilvántartási deviza nemében kerül meghatározásra azzal, hogy a kölcsön induló havi törlesztő összege a kölcsön teljes összegének igénybevételét feltételezve 671,08 svájci frank, mely módosulhat a kölcsön folyósítása napján kiszámított deviza kölcsönösszeg alapján

a folyósítási limit miatt. Az első törlesztőrészlet esedékességének napját a kölcsön első részlete folyósításának napját követő hónapban határozták meg, azzal, hogy a törlesztőösszegek minden naptári hónapban a kölcsön első részlete folyósításának napjával megegyező számú napon, illetve a kölcsön lejáratának napján, a kölcsönszerződés megszűnése esetén pedig a megszűnés napján esedékesek. A szerződés 4.2. pontja értelmében az adósok a kölcsöntartozást a futamidő alatt egyrészt a futamidő alapján számított havi részletekben tartoztak megfizetni, a havi törlesztőrészlet összegét az ügyleti kamat és a kezelési költség havonta esedékessé váló része együttesen képezte. Ezt meghaladóan a 4.3. pontban a felek megállapodtak a havi törlesztőösszeg megfizetésén túl a tőketörlesztés módjában, és ezt akként szabályozták, hogy a tőketörlesztés három részletben a szerződéshez kapcsolódó életbiztosítás feltételeihez igazodóan kerül megfizetésre: 2019. március 11. napján a kölcsön 30%-ának, 2024. március 11. napján a kölcsön 35%-ának, 2028. március 11. napján a kölcsön 35%-ának 6 svájci frankkal csökkentett mértékű összegében, míg ezen 6 svájci frank összegű törlesztés a kölcsön futamidejének utolsó napján esedékes.

- [4] A kölcsönszerződés 4.10. pontjában a felek megállapodtak, hogy a kölcsön és járulékai mindenkori összegének megállapítása, illetve a kölcsön folyósításának időpontja és a szerződés alapján fennálló tartozás mindenkori összegének igazolása szempontjából a bank üzleti könyvei és nyilvántartásai az irányadóak, az azokban foglaltakat kell mértékadónak és hitelesnek tekinteni. Ennek megfelelően a szerződő felek a mindenkor fennálló kölcsön és járuléktartozás mértékének megállapítása tekintetében alávetik magukat a hitelező nyilvántartásai és üzleti könyvei tartalmának, azt magukra nézve kötelezőnek fogadják el.
- [5] A kölcsönszerződés I.10. pontjában (kockázatfeltáró nyilatkozat) a kölcsön kockázataival kapcsolatban az adósok kijelentették, „hogy az erre vonatkozó, hitelező által részükre nyújtott részletes tájékoztatást megismerte, megértette, a devizahitel igénybevételével együtt járó és kizárólagosan őt terhelő kockázatokkal tisztában van. Tudomása van különösen azon árfolyamkockázatról, hogy a futamidő alatt a forintnak a svájci frankhoz viszonyított árfolyamának kedvezőtlen változása (azaz a folyósításkor érvényes árfolyamhoz képest a forint árfolyamának gyengülése) esetén a devizában megállapított törlesztőrészletek forintban fizetendő ellenértéke akár jelentősen mértékben is emelkedhet. Jelen szerződés aláírásával az adós tudomásul veszi, hogy ezen kockázat vagyoni kihatásait teljes mértékben ő viseli. Kijelenti továbbá, hogy az árfolyamkockázatból adódó lehetséges hatásokat alapos megfontolás tárgyává tette, és a kockázatot fizetőképességének és vagyoni helyzetének megfelelően mérlegelve vállalta, a bankkal szemben igényt az árfolyamkockázatból eredően nem érvényesít”.
- [6] Az ELLA Első Lakáshitel Kereskedelmi Zrt. jogutódja az AXA Kereskedelmi Bank Zrt., melynek jogutódja az AXA Bank Europe SA, akinek további jogutódja az OTP Bank Nyrt., majd annak engedményezés útján jogutódjává vált az I. rendű alperes, míg a az AXA Bank Europe SA törvényi jogutódja a II. rendű alperes.
- [7] Az AXA Bank Europe SA a kölcsönszerződést 2010. szeptember 20. napján közjegyzői okiratban felmondta, és felszólította felperest és III. rendű alperest 114.739,59 svájci frank tartozásnak, valamint 53.211 forint hitelkeret tartozásnak a felmondás kézbesítésétől számított 3 munkanapon belüli megfizetésére. A felmondás indokaként a jogosult a kölcsönszerződés 7. pontja által biztosított jogára hivatkozással azt jelölte meg, hogy az adós (a felmondás szerint felperes és III. rendű alperes együttesen: adós) fizetési kötelezettségeinek többszöri felszólítás ellenére sem tett eleget. A felmondást a felperes 2010. október 8. napján vette át.

- [8] A szerződés futamideje alatt a havonta esedékes törlesztés 559 CHF volt. A felmondást megelőzően a felperes 2010. június 18. napján 1.392,67 CHF, 2010. július 2. napján 833,67 CHF, 2010. augusztus 4. napján 274,67 CHF túlfizetésben volt, majd a 2010. szeptember 3. napján esedékessé vált 559 CHF törlesztő részlet meg nem fizetésével 284,33 CHF hátralékba került.
- [9] Az AXA Bank Europe SA 2015. október 14. napján dr. Gosztonyi Júlia közjegyzőhöz érkezett kérelmében végrehajtási záradék kiállítását kérte a felperessel szemben, a közjegyző a végrehajtási záradékot 2016. január 11. napján kibocsátotta, a végrehajtást dr. Zoltán Ákos önálló bírósági végrehajtó 12.V.99/2016. számon foganatosította. A végrehajtó nyilatkozata szerint a Fővárosi Törvényszék a 44.Pkf.634.725/2023/6. számú végzésével a végrehajtási záradékot törölte.
- [10] A bíróság a fenti tényállást a csatolt és ismertetett iratok, valamint a felek nyilatkozata alapján állapította meg.
- [11] A felperes a keresetében a 2010. szeptember 20. napján kelt 11060/Ü/3836/2010. számú közjegyzői okiratba foglalt felmondás érvénytelenségének a megállapítását, és az alperesek ennek tűrésére kötelezését, és az I. és II. rendű alperes egyetemleges perköltség megfizetésére kötelezését kérte.
- [12] A felperes elsődlegesen hivatkozása szerint a II. rendű alperes felmondása nem tartalmazta, hogy mire alapítottan mondta fel a szerződést, összességében nem indokolta a felmondást. Felperes másodlagos vitatta, hogy súlyos szerződésszegést követett volna el, a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rPtk.) 525. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltak nem teljesültek, a Hitelező rPtk. 321. § (1) bekezdésében foglalt felmondáshoz való jogosultsága a felmondás időpontjában nem állt fenn. Felperes a hivatkozása szerint a kölcsönszerződésből eredően ügyleti kamatot és kezelési költséget tartalmazó törlesztőrészletek teljesítésére volt köteles, tőke törlesztési kötelezettsége csak 2019. március 11. napjától, azt követően megjelölt határozott időpontokban három alkalommal, a tőke százalékos mértékében, a későbbiekben állt be. Felperes a módosított nyilatkozatában (38. számú jegyzőkönyv, 5. oldal) nem tartotta fenn, hogy túlfizetésben lett volna, és nem vitatta, hogy a felmondást megelőzően 284,33 CHF tartozása állt fenn, nem vitatta az alperes által a 4/2021. Polgári jogegységi határozat (a továbbiakban: PJE) alapján elkészített és 31. szám alatt csatolt elszámolást. Hivatkozott ugyanakkor elsődlegesen arra, hogy a tartozás beállta előtt folyamatos túlfizetésben volt, a törlesztőrészletek teljesítésében elmaradás a részéről nem állapítható meg, ami kizárja a felmondást. Másodlagos hivatkozása szerint azonban az ennek alapján megállapítható 284,32 svájci frank összegű felmondáskori tartozás olyan csekély, jelentéktelen arányt képvisel a kölcsön összegéhez képest, amely jogszerű felmondást nem alapozhat meg, e körben a felperes a 4/2021. PJE megállapításaira hivatkozott. A felperes részéről hivatkozás volt arra, hogy az AXA fióktelepként nem köthetett volna szerződést.
- [13] Az I., II. rendű alperesek az ellenkérelemben a kereset elutasítását kérték elsődlegesen arra hivatkozással, hogy a felperes jogkövetkezményt nem jelölt meg a keresetében mint kérelmet, ezért a keresete megállapítási keresetnek tekintendő, melynek feltételeit vizsgálni szükséges. z I. és II. rendű alperes a szerződés teljesítése és a felperes szerződésszegése körében a 4/2021. PJE alapján készített elszámolásra hivatkozott. Az I., II. rendű alperesek hivatkozása szerint a szerződés felmondására a szerződésben is rögzített azonnali hatályú felmondásra nevesített okból: a fizetési kötelezettség 30 napon belüli teljesítésének elmulasztása okán került sor, mely független attól, hogy a felperes tartozása milyen mértékű volt a felmondás időpontjában.

Hivatkozásuk szerint a fizetési kötelezettség bármely jellegű fizetési kötelezettség lehet, súlyosságát a 30 napon túli elmaradás alapozza meg és a felmondásra nem a fennálló tartozás nagyságrendje, tehát összecszerúségi kérdés okán került sor, hanem annak a ténynek a bekövetkezésére figyelemmel, hogy a felperes fizetési kötelezettségének 30 napon belül, több fizetési felszólítás ellenére, 2010. július hónaptól kezdődően, nem tett eleget, tehát maga a késedelem váltotta ki a felmondási jog gyakorlását, nem pedig a tartozás összege. Rámutattak arra, hogy a DH2 törvény szerinti elszámolás felülvizsgáltnak minősül, ezt egyébiránt a felperes sem vitatta. Részletesen nyilatkoztak a fióktelep eljárási jogosítványa tekintetében, kiemelve, hogy az az alapító nevében, képviselőjében jár le, ami által maga a képviselt külföldi pénzügyi vállalkozás válik jogosulttá, illetőleg kötelezetté, amely a törvényes képviselőt jelenti; majd a szerződésállomány-átruházás és a felmondás folytán az engedményezéssel vált jogosulttá az I. rendű alperes.

- [14] A III. rendű alperes ellenkérelmet nem terjesztett elő, a tárgyalásokon nem vett részt, a bíróság a vele közölt jogkövetkezményi figyelmeztetések alapján úgy tekintette, hogy a felperes által előadott tényeket és bizonyítékokat nem vitatja.
- [15] A kereset alapos.
- [16] A bíróság rögzíti, hogy az első perfelvételi tárgyaláson a felek felé a bizonyítási érdek tekintetében tájékoztatást adott, majd azt követően, hogy a felek egyezően nyilatkoztak a 4/2021. számú PJE alapján a felmondás előtti összecszerúségre és teljesítésre, valamint a tartozás tényére és összecszerúségére, tájékoztatta a feleket, hogy az egyező előadásra, vitatás hiányára, és arra figyelemmel, hogy a 31. szám alatt csatolt kimutatás egyszerű matematikai műveletekkel (hozzáadás – kivonás) visszaellenőrizhető, nem szükséges a perben számszaki kérdésekre való szakértői bizonyítás. Ennek megfelelően a csatolt okiratok és a 4/2021. PJE alapján eljárva határozott a bíróság.
- [17] A felperesnek a II. rendű alperes jogelődje, az AXA fióktelep vonatkozásában előadott hivatkozását, miszerint nem volt jogosult eljárásra, nem találta alaposnak, és e körben az alperes által előadottakat osztotta a fióktelep mint törvényi képviselő tekintetében.
- [18] A felperes elsődleges azon vitatásával szemben, hogy a felmondás nem tartalmazta a felmondás okát, a csatolt közjegyzői okiratba foglalt felmondásból megállapította, hogy az tényszerűen nem megalapozott. A felmondás kifejezetten rögzíti, hogy a kölcsönszerződés 7. pontjában írt jogával él a hitelező, amikor a felmondási jogát gyakorolja, ami az alábbiakról rendelkezik a 7.1. pontjában: „ a Hitelező jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós vagy a Zálogkötelezett a jelen okiratba foglalt szerződések alapján fennálló kötelezettségét megszedi, avagy az őket e jogviszonyban jogszabály, vagy az Üzletszabályzat, illetőleg Hirdetmény szerint terhelő valamelyik kötelezettségének nem tesz eleget.” A szerződés 7.1. pontja tételesen felsorolja azokat az eseteket, melyeket a szerződéssel a feleke súlyos szerződésszegésnek minősítettek, ezek közül kiemeli a bíróság az első francia bekezdést, miszerint súlyos szerződésszegésnek minősül, ha az Adós a jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét annak esedékességét követő 30 (harminc) napon belül nem teljesíti. A felmondás a 7. pont megjelölésén túlmenően kifejezett nyilatkozatot tartalmaz arra, hogy a felmondás oka az, hogy az Adós a fizetési kötelezettségeinek többszöri felszólítás ellenére sem tett eleget. A bíróság megítélése szerint a hivatkozott szerződési rendelkezés és a felmondásban megjelölt ok kimerítően, és kellően beazonosítható módon tartalmazza annak indokát, hogy a szerződést mi okból mondja fel a hitelező. Nem csak az teszi a felmondási okot megjelöltté, ha a nem teljesítés vonatkozásában

tételes (dátumszerű, összegszerű, jogcím szerinti, magyarázó) megjelölésre kerül, hogy mikor és milyen összegben esedékes pénzfizetési kötelezettséget vagy egyéb kötelezettséget mulasztott el az Adós, lévén nem volt vitatott, hogy a felmondást megelőzően több felszólítással élt a hitelező az Adós felé.

- [19] A felperes nem tartotta fenn a túlfizetésre tett hivatkozását, ezért a bíróság az ehhez kapcsolódó tényelőadását, az elszámolás helytelensége körében előadottakat, nem vizsgálta. A felek egyezően nyilatkoztak, hogy a felperesnek a felmondáskor túlfizetése nem volt, a felmondást közvetlenül megelőzően mekkora tartozása állt fenn. Mivel a felperes nem vitatta az alperes által a 4/2021. PJE alapján készített elszámolást, és annak számszaki hibája sem állt fenn, hozzáadás és kivonás alkalmazásával ellenőrizhető volt, nem volt ezzel kapcsolatos további bizonyítási szükséglet, és ezen elszámolásban megjelenő teljesítési és tartozási adatokból kellett a bíróságnak kiindulnia.
- [20] Az alperes azon vitatását, hogy a felperes keresete megállapítási kereset, melynek feltételei nem állnak fenn, és a felperesnek az eredeti állapot helyreállítására irányuló kereseti kérelmet kellett volna előterjesztenie, a bíróság nem találta alaposnak. Utal e körben a bíróság a Kúria precedens értékű határozatára (Gfv.VI.30.370/2021/6.), mely elvi tartalma szerint is megerősíti, hogy a megállapítási kereset előterjesztésének feltételeire vonatkozó eljárás szabályok [Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 172.§ (3) bekezdés] nem zárják ki a felmondás jogellenességének megállapítása iránti kereset benyújtását, melyet korábban a Kúria már több határozatában kifejtett, azokra a bíróság csupán visszautal.
- [21] A bíróság a perben a 4/2021. számú PJE iránymutatásait és rendelkezéseit alkalmazva határozott. Ennek érdemi megállapítása, hogy „a deviza alapú fogyasztói kölcsönszerződések részleges semmissége miatt szükséges elszámolási kötelezettséget előíró 2014. évi XL. törvény szerinti elszámolás nem zárja ki, hogy a bíróság a polgári jog szabályai szerint utólag vizsgálja, hogy alapos volt-e a pénzügyi intézet részéről a szerződésnek az adós fizetési késedelmére alapított felmondása”. A Kúria megállapítása szerint érdemben vizsgálható, hogy a felmondásban megjelölt indok fennállt-e, és alkalmas volt-e arra, hogy a jogviszony megszüntetését megalapozza, a felmondás pedig mindezekre figyelemmel alapos volt-e.
- [22] A PJE megállapításaival összhangban a bíróság is rámutat arra, hogy a rPtk. 525.§ (1) és (2) bekezdése rendelkezik arról, hogy a kölcsönszerződések esetében mely körülmények alapozhatják meg a szerződés azonnali hatályú felmondását, és a rPtk. 525.§ (1) bekezdés e) pontja alapot adhat a hitelező számára az azonnali hatályú felmondásra, ha az adós súlyos szerződésszegést követett el. A kölcsöntartozás teljesítése az adós alapvető kötelezettsége, ennek folytán a bíróság nem vitatja, hogy a fizetési késedelem minősülhet olyan súlyos szerződésszegésnek, ami adott esetben alapot adhat a kölcsönszerződés felmondására. Ez azonban nem feltétel nélküli, a szerződésszegés tényének megállapításán túl ugyanis annak kellő súlya is szükséges, összevetve a szerződésszegést a szerződés általános céljával, rendelkezéseivel, az adós kötelezettségével és annak mértékével. A Kúria kiemeli, hogy „a csupán kisebb összegű hátralék vagy a rövidebb időtartamú késedelem miatt azonban – az arányosság követelményére tekintettel – felmondásnak jellemzően nincs helye, a törlesztés előírt rendszerességétől való eltérés önmagában, súlyos jogkövetkezésménnyel nem arányos mértékű lejárt tartozás hiányában ugyancsak nem alapozhatja meg a felmondást.”
- [23] A bíróság megállapíthatónak találta az alperes által becsatolt, és ennél fogva saját nyilatkozataként is elfogadott elszámolás alapján, hogy a felperes többnyire az előírt törlesztő részleteknek megfelelő mértékű befizetéseket teljesített, amennyiben abban mulasztott, úgy a

következő befizetései olyan, az esedékes törlesztő részletet akár többszörösen meghaladó mértékűek voltak, hogy nem csupán a tartozása kiegyenlítésére, de túlfizetés kialakulására is vezetett. A felperes legmagasabb tartozása a nagyságrendileg 2,5 éves törlesztési időtartam alatt úgy, hogy egyébként nem vitatottan a törlesztés ezen időszaka még tőketörlesztést nem is tartalmazott, a felmondást közvetlenül megelőzően esedékessé vált törlesztő részlettel beállt 284,33 CHF tartozás volt, míg ezzel szemben megállapítható olyan időpont, amikor a felperes befizetései eredményeként kiemelkedően magas, 2438,96 CHF túlfizetésben volt (2010. március 11.), ami a havonta esedékes törlesztő részlet majd' 4,5-szerese. A bíróság azt is megállapította az elszámolásból, hogy a felperes – a jogszabály (DH1. tv.) erejénél fogva törvényileg érvénytelen szerződési rendelkezésekből eredő kötelezettségei elhagyásával – 2009. május 20. napjától folyamatos túlfizetésben volt, némely időpontban olyan mértékben, hogy még a folyamatosan esedékessé váló aktuális törlesztő részlet megfizetésének elmulasztása mellett is fennmaradt a túlfizetése.

- [24] A bíróság megerősíti, hogy az adott törlesztő részlet meg nem fizetése az adós, így felperes szerződés szerinti kötelezettsége megszegését jelenti, lévén felperes nem tett eleget azon kötelezettségének, hogy a szerződéses megállapodás szerint havonta teljesítendő kötelezettsége szerint a törlesztő részletet megfizesse. Ez azonban a bíróság álláspontja szerint azon körülmény mellett, hogy egyébként az elmulasztott teljesítés esetére is az adós számlája túlfizetést mutat, az fedezetét képezi, egyfajta előtörlesztésként is értelmezhetően az esedékessé vált havi törlesztőrészletnek, nem tekinthető súlyos szerződésszegésnek. A súlyosságot az alapozza meg, ha a szerződésszegés következetes, arra utal, hogy az adósnak nem áll szándékában a szerződés teljesítése, de nem alapozza meg az, ha az adós – akár átmenetileg, ahogy a korábbi törlesztési kimutatás is igazolja – késedelemben esik, elmulasztja a teljesítést úgy, hogy a fedezete a törlesztő részletnek már a hitelezőnél van a megelőző korábbi teljesítésekből eredően. Ez a fajta mulasztás, szerződésszegés nem veszélyezteti súlyosan a szerződés teljesítését, sem a hitelező érdekeit nem sérti súlyosan. Hosszú évekre szóló elkötelezettséget jelentő szerződés esetén, mint ahogy a perbeli is a 252 havi törlesztés vállalásával, aránytalan egy-egy havi 30 napot akár meghaladó késedelmet, vagy akár a több hónapot érintő késedelmet súlyos szerződésszegésnek minősíteni úgy, hogy ténylegesen a hitelező által az aktuális törlesztés elszámolása a túlfizetés folytán nem akadályozott, ekként a hitelező érdeksérelmet sem szenved el. Mindezek alapján a bíróság az önmagában a 30 napon túli késedelemre mint súlyos szerződésszegésre alapított indok megalapozatlanságát, és ennek okán a felmondás jogellenességét állapította meg.
- [25] A fentiekén túl a felek nyilatkozata egybehangzó volt a felperes felmondást megelőzően fennálló 284,32 CHF összegű tartozása tekintetében. A bíróság megállapította, hogy ez az összeg a havi esedékességű törlesztő részlet (559 CHF) alig 51%-a volt, tehát egy teljes havi törlesztő részletet sem tett ki a 252 hónapra vállalt törlesztésből. Ennek mértéke a bíróság álláspontja szerint megfelel annak a PJE szerint a súlyos jogkövetkezményt (szerződés megszűnése) meg nem alapozó, aránytalan mértéknek, ami nem vezethet jogszerű felmondáshoz.
- [26] A bíróság rámutat arra, hogy az I. és II. rendű alperes által csatolt elszámolás nem vitathatóan nem az eredeti szerződés szerinti lefutás, és annak alapján a felperesi teljesítések számszaki levezetése, hanem az érvénytelenség folytán, lévén az a szerződés megkötésére visszahatóan figyelembe veendő, a PJE által is elemzett (6. pont) szerinti elszámolás, és utóbb ennek alapján kell a teljesítés mikéntjét, a jóváírások alapján folyamatában fennálló túlfizetés vagy hátralék tényét, és a felmondást megelőző tartozás mértékét vizsgálni, melynek aránytalanul alacsony összegére figyelemmel, mivel a tartozás ezen kis mértéke nem áll arányban a

felmondás mint szerződést megszüntető súlyos jogkövetkezménnyel, a felmondás ezen okból is jogellenes.

- [27] A fentiekben kifejtett indokok alapján a bíróság a keresetnek helyt adott, az alperesek teljes egészében pervesztettek lettek, amire figyelemmel az I. és II. rendű alperesek – felperes kérelme alapján – egyetemlegesen a Pp. 83.§ (1) bekezdése alapján kötelesek a pernyertes fél felszámított és igazolt perköltségének megfizetésére.
- [28] A felperes perköltségként a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2.§ (1) bekezdés a) pontja alapján élt megbízási szerződésre alapított felszámítással 800.000 Ft áfamentes ügyvédi munkadíj megfizetésére, a megfizetett 21.000 forint illeték felszámítására nem nyilatkozott, így a bíróságnak az ügyvédi munkadíjban álló perköltségről kellett határozni. A bíróság ezen összeget a meg nem határozható pertárgyértékű perben, ahol a bíróság mindösszesen 2 tárgyalást tartott, a hosszabb, jelentős idő- és munkaigényű beadványban foglaltakat maga a felperesi képviselő vonta vissza, ahol okirati bizonyításon túl egyéb bizonyítás lefolytatására és értékelésére nem volt szükség, aránytalannak találta, és a 2.§ (2) bekezdésének alkalmazásával, a fenti indokok alapján mérlegelve 50%-ra mérsékelte, és 400.000 forint megfizetésére kötelezte alperest, meghaladó összegben a felperes perköltség igényét elutasította.
- [29] A bíróság a perbeli szerződésből eredő követelés végrehajtására irányuló végrehajtási záradék visszavonásáról rendelkező másodfokú határozatra vonatkozó megállapítását kizárólag a végrehajtó e körben tett – a határozat csatolása nélküli – bejelentésére alapozta.
- [30] Az ítélet elleni fellebbezés joga a Pp. 365. § (2) bekezdés a) pontján alapul.

Budapest, 2024. április 9.

dr. Fazekas Ágnes s.k.
bíró