



53. sz. kijavító végzéssel együtt.  
Dunakeszi, 2023. december 15.  
dr. Virányi Karolina  
bíró

A **Dunakeszi Járásbíróság** Kerekes és Társai Ügyvédi Iroda (1054 Budapest Örjáró tér 5. – eljáró ügyvéd: dr. Ölveczky István) által képviselt felperesnek – Kálóczy és Társai Ügyvédi Iroda (1126 Budapest Tóth Lőrinc utca 31. – eljáró ügyvéd: dr. Farkas K. Anita) által képviselt **Argenta Lízing Zrt.** v.a. (1026 Budapest Húvösvölgyi út 27.) I. rendű és Kálóczy és Társai Ügyvédi Iroda (1126 Budapest Tóth Lőrinc utca 31. – eljáró ügyvéd: dr. Farkas K. Anita) által képviselt **Argenta Faktor Zrt.** (1026 Budapest Húvösvölgyi út 27.) IV. rendű alperesek ellen **szerződés érvénytelenségének megállapítása** megfizetése iránt indított perében **4.P.20.667/2022/52.** ügyszámon meghozta a következő

## Í T É L E T E T .

A bíróság megállapítja, hogy a felperes mint adós, és az Argenta Credit Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság mint hitelező között 2007. október hó 3. napján CEVM-570-2007 számon létrejött kölcsönszerződés semmis. Ezt meghaladóan a bíróság a felperes keresetét elutasítja.

A felek a perrel felmerült költségeiket maguk viselik.

Az ítélet ellen fellebbezésnek van helye, amelyet a kihirdetéstől számított 15 napon belül a Budapest Környéki Törvényszéknek címezve, de a Dunakeszi Járásbíróságnál elektronikus úton benyújtani.

A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, azonban ha bármelyik fél kéri, tárgyalást tart. A fellebbező félnek a tárgyalás tartására irányuló kérelmét a fellebbezésében kell előterjesztenie. A fellebbező fél ellenfele a fellebbezés kézbesítésétől számított tizenöt napon belül kérheti tárgyalás tartását.

## I N D O K O L Á S

- [1] A bíróság a felek előadása és a benyújtott okiratok alapján az alábbi tényállást állapította meg.
- [2] A felperes és a perben nem álló néhai XX mint adós és adóstárs 2007. október 3. napján CEVM-570-2007 szerződésszámon svájci frank alapú kölcsönszerződést kötöttek az Argenta Credit Zrt.-vel (a továbbiakban: hitelező) 21.300.000,- forint, azaz 141.469,72 CHF kölcsön nyújtására, 240 hónapos futamidőre. A szerződésben kikötött ügyleti kamat az 1-60. hónapban évi 7,4%, a 61-120. hónapban évi 6,40%, a 121-240. hónapban pedig évi 4,40%. A havi kezelési költség az induló kölcsönösszeg százalékában, az 1-12. hónapban 0,30%, azaz 424,41 CHF, öt év elkötelezettségi idő esetén 0%, a 13-60. hónapban 0,20%, azaz 282,94 CHF, öt év elkötelezettségi idő esetén 0%, a 61-240. hónapban 0,10%, azaz 141,47 CHF. Az első öt évre járó kezelési költséget a szerződés öt éven belüli bármely okból történ megszűnése, illetve rész-előtörlesztése esetén egy összegben kell megfizetni. A szerződéskötési díj 1.065.000,- forint. A THM az öt éves elkötelezettségi idő figyelembe vételével 8,54%. A havi törlesztő részlet – kezelési költség nélküli – összege az első törlesztő

**Dunakeszi Járásbíróság****4.P.20.054/2022/31.****4.P.20.677/2022/52.**

periódusban 174.222,- forint, azaz 1.139,91 CHF.

- [3] Az első törlesztő részlet esedékessége 2007. november 10. A kölcsön visszafizetésének véghatárideje 2027. október 10. napja
- [4] A szerződés árfolyamrést alkalmazott oly módon, hogy a hitelező a forintban meghatározott kölcsön- és kezelési költség összeget devizában, a Raiffeisen Bank Zrt. által a kölcsönszerződés napjára érvényes CHF deviza középárfolyama 0,9925-szörösén tartja nyilván, azonban a kölcsön és kezelési költség megfizetésekor az esedékességkori középárfolyam 1,0075-szörösén került meghatározásra a fizetendő forintösszeg.
- [5] Késedelem esetén a meg nem fizetett, és az előzőek szerint forintra átszámított tartozás után az adóst a szerződés 10. pontja alapján havi 1,5% ügyleti és 1% késedelmi kamatból álló vegyes kamat terheli. A késedelmi kamat éves mértéke a szerződésben meghatározásra nem került.
- [6] A szerződés 23. pont 8. francia bekezdése szerint rendelkezése szerint, amennyiben az adós a kölcsönszerződésből eredő kötelezettségeit nem szerződésszerűen teljesíti és/vagy a szerződés az adós érdekkörébe tartozó okból a futamidő lejáratára előtt megszűnik, az adós köteles megfizetni (a tőkén és annak járulékein felül) a rendkívül felmondást kiváltó ok bekövetkezését követő hónap első napjától a forintban meghatározott induló kölcsönösszeg havi 0,4%-ával egyező, azaz 85.200,- forint ún. problémás ügykezelési díjat is.
- [7] A kölcsönt az adósok Dunakeszi belterület, x. helyrajzi szám alatti ingatlanán (a továbbiakban: fedezeti ingatlan) létesített opciós szerződés és önálló zálogjog biztosította.
- [8] A kölcsönszerződés az árfolyamkockázat körében annyit tartalmaz, hogy „Jelen kölcsönszerződés aláírásával tudomásul veszem, hogy az ARGENTA CREDIT Zrt. részemre teljes körű tájékoztatást nyújtott az általam külföldi devizanemben felvett hitelhez kapcsolódó árfolyamkockázat vonatkozásában, különös tekintettel arra a tényre, hogy a magyar forinttól különböző devizanemben felvett hitel törlesztési és kamatfizetési kötelezettségének összege erősen függ az adott deviza magyar forinttal, illetve egyéb devizákkal szembeni árfolyamának alakulásától. Következésképpen a deviza árfolyamának változása egyaránt növelheti és csökkentheti a hitelszolgálat és a magyar forintban folyósított kölcsön összegét.”
- [9] A kölcsönszerződés alapján a felperes és az adóstársa dr. Angyal Gabriella budapesti közjegyző mellett működő dr. Szokodiné dr. Kovács Éva közjegyző-helyettes előtt 1825/2007. ügyszámon közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalásra irányuló nyilatkozatot írt alá lényegében a kölcsönszerződéssel azonos tartalommal.
- [10] A hitelező a szerződést nem teljesítés miatt 2009. szeptember 30. napján, dr. Ligeti Erika közjegyző előtt 11036/Ü/1438/2009/1. számon közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattal felmondta, 2009. szeptember 28. napjára kalkulált – harminc napon túli késedelemmel érintett – 268.268,- forint tőke- és 343.454,- forint kamathátralékra azzal, hogy egyidejűleg lejárttá tette a felmondási terjedő futamidőre jutó 1.235.400,- forint kezelési költséget is. A felmondással lejáratott teljes tartozás 27.241.377,- forint volt.
- [11] A felperessel szemben a hitelező a Pesti Központi Kerületi Bíróság által 0101-1.VH.3740/2010/1. ügyszámon 2010. július 2. napján kiállított végrehajtási záradékával

**Dunakeszi Járásbíróság****4.P.20.054/2022/31.****4.P.20.677/2022/52.**

végrehajtási eljárást indított, amely 397.V.1111/2010. végrehajtási ügyszámon dr. Susánszky Kornél önálló bírósági végrehajtó előtt van folyamatban.

- [12] A felmondást követően, 2014. szeptember 16. napjáig a perbeli szerződésből hitelezőnek – felperesi teljesítés és részben eredményes végrehajtás útján – 31.157.973,- forint térülése volt. Azóta térülés nem történt.
- [13] 2014. szeptember 16. napján kiválásos beadvány után az I. rendű alperes a hitelező szervezeti jogutódává vált a perbeli szerződés tekintetében.
- [14] Az I. rendű alperes mint a hitelező szervezeti jogutóda 2015. április 21. napján kelt levélben a DH-törvények szerint elszámolt, az elszámolás szerint a tisztességtelenül felszámított összeg 0,- CHF, az elszámolásnál alkalmazott ún. tisztességes kamatmérték 7,40%. Az elszámolás felülvizsgálatnak minősül.
- [15] A végrehajtó 2019. szeptember 18. napján az időközben teljes egészében a felperes tulajdonába került fedezeti ingatlant a 397.V.1111/2010/472. számú ingatlanárverési jegyzőkönyvével az árverési vétel hatályával az I. rendű alperes részére elárverezte 52.500.000,- forint árverési vételáron, amelyet az I. rendű alperes követelés beszámításával kívánt teljesíteni. Az ügylet teljesezésbe nem ment, mert a felperes az árveréssel szemben végrehajtási kifogással élt, majd több különböző pert indított, amelyekre tekintettel a végrehajtás felfüggesztésre került. A végrehajtás jelenleg is fel van függesztve a bíróság jelen ügyben hozott 4.P.20.945/2021/11. végzése alapján.
- [16] Az I. rendű alperes a szerződésből eredő követelését 2020. október 1. napján 24.283.182,- forint tőketartozás, 0,- forint ügyleti kamattartozás, 11.067.451,- forint nem részletezett díj- és költségtartozás, továbbá 48.990.836,- forint késedelmi kamattartozás tekintetében, összesen 84.341.469,- forint összegben a IV. rendű alperesre engedményezte. Jelenleg a felfüggesztett végrehajtás végrehajtáskérője a IV. rendű alperes.
- [17] A fenti tényállás alapján a többször módosított – 2023. július 10. napján előterjesztett – kereseti kérelmében a felperes a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) a rPtk. 209. § (4) bekezdése, a rPtk. 209/A. § (2) bekezdése, valamint a rPtk. 239. § (2) bekezdése, továbbá a 93/13/EGK irányelv 4. és 6. cikke és a az Európai Unió Bíróságának (a továbbiakban: EUB) C-186/16., az C-51/17, a C-118/17. ítélete, a C-126/17. és C-227/18 végzése, a C-229/19 és C-289/19. egyesített ítélete, a C-609/19. ítélete a C-776/19 és C-872/19. egyesített ítélete, a C-198/20. és C-212/20., valamint a C-670/20. ítélete alapján kérte, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy a perbeli kölcsönszerződés az árfolyamkockázatról való tájékoztatás tisztességtelensége folytán teljes egészében semmis, és a rPtk. 237. § (1)-(2) bekezdése, illetve a rPtk. 361. § (1) bekezdése alapján kötelezze az I. rendű alperest 15.727.205,- forint felperes részére történő megfizetésére elsődlegesen az eredeti állapot helyreállítása, másodlagosan hatályossá nyilvánítás jogcímen. A IV. rendű alperest tūrésre kérte kötelezni. Előadta, hogy fogyasztóként – egyebek mellett – az EUB C-260/18, C-932/19., a C-80-81-82/21., a C-520/21., a C-705/21., és a C-6/22. ítéletei alapján nem kötelezhető arra, hogy a szerződés érvényessé nyilvánítását kérje, az nem is áll érdekében, és nem is vitelezhető ki a szerződésben található egyes önmagukban is semmis kikötésekre tekintettel. Az eredeti állapot helyreállítása körében a felperes a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint kérte az elszámolást, míg a hatályossá nyilvánítás körében azt adja elő, hogy a szerződést a határozat jogerőre emelkedésének napjától kérte hatályossá

**Dunakeszi Járásbíróság****4.P.20.054/2022/31.****4.P.20.677/2022/52.**

nyilvánítani oly módon, hogy 21.300.000,- forint kölcsön 240 havi, 88.750,- forintos törlesztő részletben történő megfizetésére irányuljon 0% kamat és 0,- Ft költség mellett. A érvénytelenség jogkövetkezménye körében előterjesztett mindkét kereseti kérelme körében az elszámolást összegszerűen úgy adta elő, hogy a folyósított kölcsön 21.300.000,- forint, amihez képest a felperes megfizetett a hitelező részére 37.027.205,- forintot, így az I. rendű alperes a különbözet, azaz 15.727.205,- forint visszafizetésére köteles. Hivatkozott a 11/2020. (VI. 3.) AB határozatra és arra, hogy az AB határozatra tekintettel a bíróságnak az EUB ítéleteivel szemben álló belső jogi normákat, ideértve különösen a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről szóló 2014. évi XL. törvény (a továbbiakban: DH2. tv.) 37. § (1) bekezdését, valamint a jogkövetkezmények levonása körében kialakult bírói gyakorlatot félre kell tennie.

[18] Az alperesek a 2023. szeptember 1. napján benyújtott ellenkérelmükben elismerték a felperesnek az árfolyamkockázatról való tájékoztatás tisztességtelensége miatt semmisségének megállapítására irányuló kereseti kérelmét rPtk. 239. § (2) bekezdése alapján, azonban kérték a felperes keresetének elutasítását a jogkövetkezmények levonására irányuló mindkét kereseti kérelem tekintetében. Az alperesek ellenkérelmükben a rPtk. 237. § (2) bekezdése, az 1/2010. (VI. 28.) PK vélemény 5. pontja, valamint a DH2. tv. 37. § (1) bekezdése, a 6/2013 PJE határozat 4. pontja és a 2/2014. PJE határozat alapján a szerződés érvényessé nyilvánítását kérték, az elszámolás körében pedig azt, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy a felperes még fennálló tartozása 2014. szeptember 16. napjára számítva 19.773.404,- forint, amely összeg után a felperest 2014. szeptember 16. napjáig számítva 19.302.096,- forint összegű késedelmi kamat, valamint 2014. október 10. napjától a kifizetésig minden hónap 10. napján esedékessé váló, havi 85.200,- forint problémás ügykezelési költsége, továbbá a tőketartozás után 2014. szeptember 17. napjától 2022. november 9. napjáig évi 30%-os mértékű késedelmi kamat, 2022. november 10. napjától a kifizetésig évi 25% késedelmi kamat, továbbá 2014. október 10. napjától a minden hónap 10. napjáig esedékessé váló problémás ügykezelés költsége után minden hónap 11. napjától kezdődően 2022. november 9. napjáig évi 30%-os késedelmi kamat, míg 2022. november 10. napjától a kifizetésig évi 25%-s késedelmi kamat terheli. Az alperesek a tartozás megfizetésére vonatkozó viszontkeresetet nem terjesztettek elő.

[19] Az alperesek hivatkoztak arra, hogy a Kúria Gvf.V.30.313/2022/9. számú határozatának 48. bekezdése alapján a DH2. tv. félretételének nincsen helye. Az érvényessé nyilvánítás körében hivatkoztak továbbá a Kúria Gfv.VI.30.206/2023/2. és a Gvf.VI.30.205/2023/2. számú határozatára. Előadták, hogy a felperesi számítás teljes mértékben figyelmen kívül hagyja a kölcsön tőkeösszegezen felül felszámítandó járulékait (kamat, kezelési költség, szerződéskötési díj, problémás ügykezelési díj), amelyeket az érvényessé nyilvánítás esetén ugyanúgy alkalmazni kell, mintha a szerződés nem lett volna érvénytelen. A 2013. október 7. napjára felszámított 1.484.400,- forint térülés tekintetében vitatták a felperes által megjelölt teljes térülés összegét, azt 35.542.805,- forintban jelölték meg. Az alperesek a tisztességes DH2. tv. szerinti tisztességes kamatmértéket évi 7,4%-ban, a késedelmi kamat mértékét évi 30%-ban  $[(1,5\%+1\%)*12]$  határozták meg. Az ellenkérelem-kiegészítés elnevezésű beadványukban (2023. szeptember 7.) a soron következő tárgyalás határnapjára a felperessel szemben fennálló teljes követelésüket 105.130.110,- forintban jelölték meg, amelyből 19.773.404,- forint tőke, 76.155.106,- forint késedelmi kamat, 9.201.600,- forint pedig a problémás ügykezelési díj.

**Dunakeszi Járásbíróság****4.P.20.054/2022/31.****4.P.20.677/2022/52.**

- [20] A felperes érvénytelenség megállapítására irányuló keresete alapos, a jogkövetkezmények levonására irányuló keresetei alaptalanok az alábbiak szerint.
- [21] A tényállás körében a felek között kizárólag a felperes teljesítései körében volt ténybeli vita, amely tekintetében a bíróság az alperesek előadását fogadta el valósnak, tekintettel arra, hogy a felperes az általa megjelölt további 1.484.400,- forint megfizetését nem biztosította. E különbözetnek azonban a per eldöntése szempontjából az alábbiak szerint nincs jelentősége.
- [22] **Az alperesek elismerték, hogy a teljes perbeli szerződés az árfolyamkockázati tájékoztatás tisztességtelensége miatt semmis, ezért azt a bíróságnak vizsgálnia nem kellett. E körben tehát a bíróság a felperes semmisség megállapítására irányuló keresetének a rPtk. 209/A. § (2) bekezdése és a 239. § (2) bekezdése alapján helyt adott. E körben a bíróság rögzíti, hogy a felperes a bíróság felhívására kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy van önálló kereseti kérelme a szerződés érvénytelenségének megállapítására, az I. rendű alperes teljesítésre kötelezését ehhez képest az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonása körében kéri, és az alperesek is az önálló kereseti kérelem körében tettek elismerő nyilatkozatot az ellenkérelmükben, ezért a keresethalmazatra tekintettel nem volt akadálya annak, hogy e körben a bíróság ítélettel határozzon.**
- [23] A bíróságnak a rPtk. 237. § (2) bekezdése, valamint a DH2. tv. 37. § (2) bekezdése, továbbá a Kúria Gfv.VI.30.205/2023/2. és Gfv.VI.30.206/2023/2. végzése alapján a felperesi kereset alapján az érvénytelenség jogkövetkezményének levonása körében a szerződés érvényessé nyilvánítására kellett törekednie úgy, hogy a szerződés többi – nem tisztességtelen – feltételének érintetlenül hagyásával az árfolyamkockázat nem a fogyasztót terheli. A Kúria a hivatkozott határozataiban rögzítette, hogy a továbbiakban az érvényessé nyilvánítást és az alapján az elszámolást úgy kell elvégezni, hogy a kölcsön tőkeösszegének és járulékainak (kamat és esetlegesen a százalékban meghatározott kezelési költség) visszafizetésére a folyósításkori árfolyamon és kamatmértékkel kerül sor.
- [24] A jogi képviselővel eljáró felperes azonban – részletes bírói kioktatás, és az arra biztosított kétszeri határidő ellenére – nem terjesztett elő a törvénynek megfelelő: a szerződés érvényessé nyilvánítására irányuló jogkövetkezményt tartalmazó kereseti kérelmet, hanem az EUB korábban hivatkozott döntései alapján elsődlegesen az eredeti állapot helyreállítása, másodlagosan pedig a szerződés hatályossá nyilvánítása jogcímen összesen 15.727.205,- forint megfizetésére kérte kötelezni az I. rendű alperest.
- [25] A felperes az EUB ítéletei és a Kúria Gfv.VI.30.206/2023/2. végzésére is utalva hivatkozott arra, hogy nem köteles arra, hogy a szerződés teljes érvénytelenségéből eredő hátrányos következmények érdekében a jogkövetkezmények levonását kérje, azonban e körben két kereseti kérelmet is előterjesztett. A Kúria hivatkozott végzésének 93. pontja valóban utal arra, hogy a fogyasztónak joga van arra, hogy lemondjon a szerződés teljes érvénytelensége megállapításából ered hátrányos jogkövetkezményekkel szemben őt megillető védelemről, de egyúttal azt is rögzítette, hogy amennyiben mégis kéri a jogkövetkezmények levonását, a bíróság a jogkövetkezmények levonása körében a felperesi keresethez nincsen kötve, és elsősorban az érvényessé nyilvánításra kell törekednie. A felperes hivatkozott arra, hogy az Európai Unió joga, és így az általa hivatkozott EUB ítéletek a belső jogot megelőzik, azonban a Kúria épp a hivatkozott végzéseiben fejtette ki, hogy miért a DH2. tv. 37. § (2) bekezdése és az az alapján épp a hivatkozott végzésekkel kialakított legújabb joggyakorlat (amely azonban továbbra is az érvényessé nyilvánítást preferálja) miatt van összhangban az EUB ítélkezési

**Dunakeszi Járásbíróság****4.P.20.054/2022/31.****4.P.20.677/2022/52.**

gyakorlatával, és a jelen bíróságnak nem volt oka arra, hogy a Kúria hivatkozott határozataitól eltérjen, tekintettel arra, hogy osztja az abban kifejtett jogi álláspontot.

- [26] A felperes azonban a keresetének összecszerúségét megalapozó tényelőadást az általa kért jogkövetkezmények körében sem terjesztett elő, így az elszámolás a felperesi keresetek alapján nem végezhető el. A felperes ugyanis mind az eredeti állapot helyreállítása, mind a hatályossá nyilvánítás körében az eredeti kölcsönösszeggel szemben számolta el a felperesi teljesítéseket, figyelmen kívül hagyva a szerződés ügyleti kamatra és kezelési költségre vonatkozó rendelkezéseit, valamint a késedelmi kamatot.
- [27] Az eredeti állapot helyreállítására irányuló elsődleges keresete körében a felperes nem megfelelően számolt, mert az eredeti állapot helyreállítása a bírói gyakorlat szerint a kizárólag pénzszolgáltatásra irányuló szerződések alapján úgy történik, hogy a jogalap nélkül maradt, kifizetésre került összeget (jelen esetben a kölcsönösszeget, mint tőkét) a kifizetés időpontjában esedékesnek kell tekinteni, az után – az egyidejű teljesítési kötelezettségre tekintettel – a visszafizetésig törvényes késedelmi kamat jár, és a késedelmi kamattal növelt összeggel szemben kell elszámolni a visszafizetett összegeket a visszafizetés időpontjában. Ehhez képest a felperes – a törvényes késedelmi kamat mellőzésével – úgy számolt, mintha a kölcsön folyósítása és a visszafizetés egy időpontban megtörtént volna, ez által pedig értékelés nélkül maradt az a tény, hogy a felperes a hitelező pénzt éveken keresztül használta.
- [28] A felperes e körben egyrészt az EUB C-520/21. szám ítéletére hivatkozott, mondván, az alapján késedelmi kamat fizetésére nem köteles, azonban a Kúria Gfv.VI.30.205/2023/2. számú határozatában rögzítette, hogy a határozatot a lengyel jog és a magyar jog eltéréseinek figyelembe vételével lehet csak alkalmazni, és arra tekintettel az érvényesség nyilvánításra vonatkozó korábbi joggyakorlatot fenntartotta.
- [29] A felperes a késedelmi kamat mellőzése körében hivatkozott továbbá a jogalap nélküli gazdagodás szabályaira [rPtk.361. § (1) bekezdésre] is, és arra, hogy nem köteles késedelmi kamat fizetésére, amíg tőle az összeget bíróság előtt vissza nem követelik [rPtk. 363. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó rPtk. 195. § (2) bekezdés]. A rPtk. 237. § (1) bekezdése azonban nem rendel el alkalmazni a jogalap nélküli gazdagodás szabályait az eredeti állapot helyreállítása körében, és a bírói gyakorlat is különbséget tesz az eredeti állapot helyreállítása és a jogalap nélküli gazdagodás jogintézményei között. Az eredeti állapot helyreállításánál a jó vagy rosszhiszeműség nem releváns, az elszámolás elve az egyidejű teljesítési kötelezettség, amiből a késedelmi kamatfizetési kötelezettség is következik, a következetes bírói gyakorlat alapján.
- [30] Épp a pénzhasználat miatt más bírói gyakorlat viszont a kölcsönszerződéseket irreverzibilis szerződésnek tekinti, ami alapján az eredeti állapot helyreállítását a rPtk. 237. § (1) bekezdése alapján kizárja. Ezzel van összhangban a DH2. tv. 37. § (1) bekezdése, amely a semmisség jogkövetkezményei között az eredeti állapot helyreállítását nem említi, és amely a Kúria alperesek által hivatkozott a Kúria Gvf.V.30.313/2022/9. számú határozatának 48. bekezdése alapján nem tehető félre. A Kúria Gvf.VI.30.205/2023/2. és Gvf.VI.30.206/2023/2. számú végzése szerint sem az eredeti állapot helyreállítása, hanem az érvényesség nyilvánítás az alkalmazandó jogkövetkezmény.
- [31] Bármelyik bírói gyakorlatból is indulunk ki, a felperesi számítás az eredeti állapot

**Dunakeszi Járásbíróság****4.P.20.054/2022/31.****4.P.20.677/2022/52.**

helyreállítása körében nem lehet helyes, mivel a késedelmi kamatot, és a teljesítés időpontjában történtő elszámolást mellőzte.

- [32] A bíróság megjegyzi, hogy jelen perben a jogalap nélküli gazdagodás szabályai mint önálló jogalap alapján történtő elszámolásnak sincsen helye annak szubszidiárius jellege miatt, mert az érvénytelenség jogkövetkezményeit a rPtk. 237. §-a szabályozza.
- [33] Minderre tekintettel a felperes számítási módja az eredeti állapot helyreállítására irányuló kereseti kérelme körében nem felel meg a választott jogalapnak sem. Ez a kereset azösszezszerűség körében akkor lett volna elbírálnak, ha a felperes kimutatta volna a tőke után fizetendő késedelmi kamatot az egyes teljesítések időpontjáig, és azzal, valamint a tőkével szemben elszámolta volna az egyes befizetéseket, és így mutatta volna ki a tartozás mikor szűnt meg, és azt követően a felperes még milyen összegeket fizetett meg az I. rendű alperes részére immáron teljesítési kötelezettség nélkül, amelyre a visszafizetés iránti keresetét alapozhatta volna. Mivel ezt nem tette meg, a bíróság ezt a keresetet elutasította.
- [34] A szerződés hatályossá nyilvánítása [rPtk. 237. § (2) bekezdés] fogalmilag az irreverzibilis érvénytelen szerződésekhez kapcsolódó jogkövetkezmény (mint pl. egy bérleti szerződés, ahol a bérbeadó szolgáltatása, a dolog használatba adása körében az eredeti állapot helyreállítása nem lehetséges), ott is jellemzően a formai okból való érvénytelenség (pl. kötelező írásbeliség mellőzése) esetén, és amelynek eredménye az érvénytelen szerződés alapján történő elszámolás a meghatározott időpontig. A hatályossá nyilvánítás fogalmilag azt jelenti, hogy az érvénytelenség folytán hatálytalan szerződést a bíróság az ítéletével az ítélethozatal napjáig, vagy az abban meghatározott egyéb időpontig, az elszámolás érdekében, az eredeti szerződéses tartalommal egyezően hatályossá nyilvánítja, és az alapján rendelkezik a felek közötti elszámolásról. A hatályossá nyilvánítás ezért nem képzelhető el a szerződés tartalmának módosításával (ami az érvényessé nyilvánítás esete), illetve a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint. Az ezzel ellentétes – az alsóbb fokú bíróságok döntéseiben a Kúria Gvf.VI.30.205/2023/2. és Gvf.VI.30.206/2023/2. számú hatályon kívül helyező végzésében is megmutatkozó – joggyakorlat téves, a hatályossá nyilvánítás fogalmának nem felel meg. A hatályossá nyilvánításból ugyanis az következik, hogy az adós ugyanúgy tartozik a szerződés alapján, mintha az nem lenne semmis, hiszen hatályossá nyilvánítás körében a szerződéses tartalom nem alakítható át, arra az érvényessé nyilvánítás körében van lehetőség – épp ez a két jogintézmény közötti különbség. (Másképp a hatályossá nyilvánítás nem irányulhat a folyósított tőke és a visszafizetett összegek egymással szembeni pusztá elszámolására sem, mert az az előző bekezdések szerint az eredeti állapot helyreállításának esete.)
- [35] Erre tekintettel az alperes másodlagos keresete – amelyben a szerződéses tartalom módosítását kérte az ügyleti kamat, a kezelési költség és a törlesztő részletek összege tekintetében – tartalmilag valójában nem hatályossá nyilvánításra, hanem érvényessé nyilvánításra irányuló kereseti kérelem annak ellenére, hogy a felperes úgy nyilatkozott, hogy az érvényessé nyilvánítást kifejezetten ellenzi.
- [36] A felperes másodlagos keresete és az a körben előterjesztett elszámolási mód azonban nem csak azért alaptalan, mert a felperes ugyan hatályossá nyilvánítást kér, de tartalmilag az érvényesség nyilvánításnak megfelelően kéri a szerződés tartalmának módosítását, hanem azért is, mert az elszámolást nem is a módosított szerződéses tartalommal adta elő, hanem ugyanúgy, ahogy az eredeti állapot helyreállítására irányuló kereseti kérelme körében:

**Dunakeszi Járásbíróság****4.P.20.054/2022/31.****4.P.20.677/2022/52.**

egyszerűen szembeállította a kölcsön összegét a felperesi teljesítéssel, és a különbözet megfizetésére kérte kötelezni az I. rendű alperest. A hatályossá (helyesen érvényessé) nyilvánítás iránti kereseti kérelme körében ezzel szemben a felperesnek azt kellett volna kimutatnia, hogy az általa meghatározott havi esedékességű törlesztő részletekhez képest a felperes mikor és milyen összegeket teljesített, és hátralék esetén mindenképpen számolnia kellett volna a törvényes késedelmi kamattal, azonban a felperes a késedelmi kamatot e körben is teljesen mellőzte, úgy számolt, mintha egyidejű teljesítésre került volna sor. A felperes e körben sem prezentálta a kereset érdemi elbírálásához szükséges számításokat, tehát ezt a keresetet is ez okból is el kellett utasítani.

- [37] A bíróság megjegyzi, hogy egyébként a felperes másodlagos keresete a jogkövetkezmények levonása körében azért sem értelmezhető, mert az ítélethozataltól kérte a hatályossá nyilvánítást az általa megjelölt eltérő tartalommal, azonban a hatályossá nyilvánítás fogalmilag nem valamely időponttól, hanem valamely időpontig történik az elszámolás érdekében ugyanúgy, ahogy egyébként az érvényessé nyilvánítás is a szerződés megkötésére visszaható hatályú intézkedés.
- [38] Minderre tekintettel a felperesnek az eredeti állapot helyreállítására, illetve a hatályossá nyilvánításra irányuló kereseti kérelmeit, mint jogalapjukban és összszerszerűségükben is megalapozatlant, a bíróság elutasította.
- [39] Itt jegyzi meg a bíróság, hogy a felperes kérte, hogy a bíróság kezdeményezzen előzetes döntéshozatali eljárást a jogkövetkezmények levonására irányuló kereseti kérelmeinek megalapozása érdekében, amelyet a bíróság egyebek mellett épp azért utasított el, mert a felperes kereseti kérelmeinek nem azért nem lehetett helyt adni, mert a belső jog az uniós joggal ellentétes rendelkezéseket tartalmaz a jogkövetkezmények levonása körében, hanem azért, mert egyszerűen a felperes a bíróság többszöri felhívására a kereseti kérelmeit fogalmilag helytelenül, hibás belső jogi rendelkezésekre alapítottan, és még a körben sem megfelelően kidolgozott számításokkal adta elő. A felperes kereseteinek elbírálását semmiben nem befolyásolta, hogy van-e helye a magyar jog vagy az uniós jog alapján az eredeti állapot helyreállításának, mert egyszerűen a felperes e körben előadott kereseti kérelme nem felel meg az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó szabályoknak. Hasonlóan nem volt szükség előzetes döntéshozatali eljárásra abban a körben, hogy a felperes kérheti-e az érvénytelenség megállapítását a jogkövetkezmények levonása nélkül, egyrészt azért, mert a felperes kérte a jogkövetkezmények levonását, ugyanakkor az e körbe tartozó kereseteinek elutasítása nem hatott ki az önálló kereseti kérelemként előterjesztett érvénytelenségi keresetéről való döntésre.
- [40] A bíróság ugyanezen okból utasította el az alpereseknek azt a kérelmét, amellyel a per felfüggesztését kérték a Kúria Gfv.VI.30.204/2023/2. végzésével kezdeményezett előzetes döntéshozatali eljárás befejezéséig, mivel a Kúria kezdeményezése is arra irányul, hogy milyen jogkövetkezmények alkalmazhatók az árfolyamkockázati tájékoztatás tisztességtelensége miatt érvénytelen szerződések esetében, azonban a per eldöntése a jogkövetkezmények levonására irányuló kereseti kérelmek körében nem a belső jog vagy az uniós jog szerint alkalmazható jogkövetkezmények körétől függ, a belső jog és az uniós jog esetleges összeütközése a bíróság döntését semmiben nem befolyásolta.
- [41] A bíróság az érvénytelenség jogkövetkezménye körében a fentiek szerint nem volt kötve a felperesi keresetekhez, határozathatott volna az érvényessé nyilvánításról az alperesi

**Dunakeszi Járásbíróság****4.P.20.054/2022/31.****4.P.20.677/2022/52.**

ellenkérelem alapján is, azonban azt szintén nem tudta megtenni, mert az alperesek sem adtak elő e körben jogilag megalapozott számítást.

- [42] A bíróság tájékoztatta a feleket, hogy a bíróság a szerződésben havi 1,5% ügyleti és 1% késedelmi kamatként kikötött, éves mértékben 30%-os késedelmi kamatot a rPtk. 209. § (1) bekezdése és a 209/A. § (2) bekezdése alapján, mint a fogyasztóval szerződő fél számára tisztességtelen egyoldalú előnyt biztosító, és a fogyasztóval figyelemfelhívó módon nem hogy meg nem tárgyalt, de kifejezetten megtévesztő módon, kizárólag havi mértékben kikötött késedelmi kamatot semmisnek tekinti, és ugyanezen rendelkezések alapján semmisnek tekinti az alperesek által meg nem jelölt (hibásan megjelölt) jogalapon felszámított havi 85.200,- forint problémás ügykezelési díjat is, különös tekintettel arra, hogy a problémás ügykezelési díjat egy teljes egészében semmis szerződés alapján számították fel az alperesek, ahol a probléma elsősorban nem az, hogy a felperes a teljesítéssel felhagyott, hanem hogy a fogyasztóval szerződő vállalkozás tisztességtelen szerződési feltételek alkalmazásával, semmis szerződés alapján nyújtott nagy összegű kölcsönt a felperesnek, és ezért az ebből eredő negatív következményeket a fogyasztóra nem háríthatja át. A felperes a bíróság tájékoztatása alapján hivatkozott a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 213. § (1) bekezdés c) pontjára is a késedelmi kamatkikötés semmissége körében.
- [43] Mindezek alapján a bíróság felhívta az alpereseket, hogy a szerződés érvényessé nyilvánítása alapján történő elszámolást a bíróság által semmisnek talált további rendelkezések mellőzésével számítsák újra, és azt terjesszék a bíróság elé. Az alperesek ezt kifejezetten megtagadták arra hivatkozva, hogy a bíróság az 1/2005. (VI. 15.) PK vélemény alapján hivatalból a semmisséget nem állapíthatja meg, csak felhívhatja a feleket az e körbe tartozó nyilatkozataik megtételére, és a felperes pedig e körben nem módosított keresetet.
- [44] Ezzel szemben a bíróság rögzíti, hogy a 2/2010. (VI. 28.) PK vélemény 4.a) pontja kifejezetten a bíróság kötelezettségévé teszi a nyilvánvaló semmisség észlelését, az alperesek által hivatkozott 1/2005. (VI. 15.) PK vélemény pedig azt is rögzíti, hogy „a rPtk. 234. § (1) bekezdés szerint a semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség. Semmisségi ok fennállása esetén a szerződés – *függetlenül attól, hogy erre hivatkozott-e valaki* – érvénytelen, ahhoz nem fűződik a rPtk. 198. § (1) bekezdésben meghatározott jogkövetkezmény, vagyis nem keletkezik kötelezettség szolgáltatás teljesítésére, illetve jogosultság a szolgáltatás követelésére.” Ebből pedig azt következik, hogy a bíróság semelyik fél kérelmére nem nyilváníthat érvényessé egy egyébként teljes egészében érvénytelen szerződést olyan tartalommal, amely általa hivatalból észlelten semmis rendelkezéseket tartalmaz. Nem volt szükség arra, hogy a felperes e körben kereseti kérelmet terjesszen elő, mivel egyrészt a felperesi kereset a szerződés egésze érvénytelenségének megállapítására irányult, másrészt pedig a felperes az alperesi ellenkérelemmel szemben előadta, hogy azért sem kéri az érvényessé nyilvánítást, mert a szerződésnek szinte minden rendelkezése érvénytelen, és kifejezetten – további jogalap állításával – tiltakozott a semmis késedelmi kamatkikötés alkalmazásával szemben. Azzal, hogy a további érvénytelen rendelkezésekre is hivatkozással az érvényessé nyilvánítást kifejezetten ellenezte, a felperes az e körbe tartozó jognyilatkozatait megtette. De még ha nem is tette volna, a bíróság az alperesek által hivatkozott PK vélemény fent idézett rendelkezése szerint akkor sem adhatott volna helyt az alperesek olyan követelésének, amelyek olyan mértékben tisztességtelenek, hogy azok semmisségét a bíróság külön bizonyítás nélkül (egyszerűen az alperesek által rendelkezésre

**Dunakeszi Járásbíróság****4.P.20.054/2022/31.****4.P.20.677/2022/52.**

bocsátott szerződés és általános szerződési feltételek, valamint az alperesek által csatolt elszámolás alapján) kénytelen volt észlelni.

- [45] A bíróság e körben továbbá megjegyzi, hogy az alperesek eltérő jogi álláspontjuk mellett is akkor jártak volna el jóhiszeműen, ha a bíróság anyagi pervezetésével szembeni jogi érvelésük kifejtése mellett a bíróság anyagi pervezetésének megfelelő elszámolást benyújtják, a bíróságra bízva annak eldöntését, hogy az alperesi jogi érvelés megfontolása alapján az újabb elszámolást alkalmazza vagy sem. Az alperesek azonban a felhívás teljesítésének mellőzésével egyszerűen megfosztották a bíróságot a döntés lehetőségétől.
- [46] A bíróság továbbra is fenntartja, hogy a kizárólag havi mértékben – és így kifejezetten megtévesztően, látszólag alacsony, de valójában irreálisan magas százalékban – meghatározott késedelmi kamatkikötés a rPtk. 209. § (1) bekezdése és a 209/A. § (2) bekezdése alapján semmis, és osztja a felperesi álláspontot is, hogy az szintén semmis a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja alapján, mivel éves mértékben a késedelmi kamat nem került meghatározásra. Az alperesek ezzel szemben azt adták elő, hogy a rendelkezésből egyszerű matematikai művelettel (12-vel szorzás) megállapítható a kamat éves mértéke, Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja pedig csak az ügyleti kamatra vonatkozik.
- [47] A bíróság egyik alperesi érveléssel sem ért egyet. Valóban igaz, hogy a kamat éves mértéke egyszerű matematikai művelettel megállapítható, de csak az után, hogy a fogyasztó eljutott arra a felismerésre, hogy a kikötött kamatmérték nem a szokásos szerződéses gyakorlat szerinti éves, hanem havi kamat. A rendelkezés megtévesztő volta egyszerűen megállapítható abból, hogy a bíróságnak magyarázatot kellett kérni arra, hogy a szerződésben kikötött kamatmérték ellenére az alperesek a késedelmi kamatot miért 30%-ban számolták fel, és nem azért, mert nem tud 12-vel szorozni, hanem mert – annak ellenére, hogy egyébként a rendelkezés azt tartalmazza – nem tűnt fel, hogy a szerződés havi kamatmértéket tartalmaz, mivel a bíróságban fel sem merült, hogy havi kamat lehet kikötve, szemben a fogyasztói szerződésesekben szokásos – és egyébként a Hpt.-ben kifejezetten kötelezőként előírt – éves kamatmértékkel szemben.
- [48] A bíróság nem osztja azt az álláspontot sem, hogy a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja kizárólag az ügyleti kamatra vonatkozik, ugyanis a rendelkezés a „kamatok” kifejezést használja, így, többes számban, mindenféle jelző nélkül, ami nem lenne indokolt, ha az alatt a jogalkotó kizárólag az ügyleti kamatot értette volna. A rendelkezés nyilvánvalóan mindenféle (ügyleti, késedelmi, vegyes, büntető stb.) kamatra vonatkozik.
- [49] A 30% késedelmi kamat körében az alperesek hivatkoztak arra is, hogy az a forintosított tartozásra jutó forintkamattal, ami emiatt nem eltűzött, de a törvényes – rPtk. 301. § (1) bekezdése szerinti – késedelmi kamattal a szerződés megkötése és az ítélelhozatal napja között 0,9% és 13% között mozgott, ezért az éves 30%-os késedelmi kamattal túlzás nélkül állíthatóan uzsorás mértékű (rPtk. 202. §), a jelenlegi kimagasló infláció mellett is több, mint a törvényes késedelmi kamattal 2,3-szorosa, a szerződéskötés időpontjában pontosan a törvényes késedelmi kamattal 4-szerese, míg a 0,9%-os jegybanki alapkamattal érintett időszakban több, mint a törvényes késedelmi kamattal 33-szorosa. A fentiek szerint egyébként sem elsősorban a kamatmérték miatt találta a bíróság azt semmisnek, hanem mert a kikötés megtévesztő, és kifejezetten jogszabályba ütközik.
- [50] Az alperesek elszámolása önmagában a késedelmi kamattal törvényellenesen eltűzött volta

**Dunakeszi Járásbíróság****4.P.20.054/2022/31.****4.P.20.677/2022/52.**

miatt jogilag megalapozatlan.

- [51] Az elszámolást azonban megalapozatlanná teszi a problémás ügykezelési díj is. Ezt a díjat a szerződés kifejezetten a szerződés felmondását követő időre köti ki, ami önmagában is azt jelenti, hogy a gyakorlatilag a szerződés megszűnésével hatályosul, olyan időre vonatkozik, amikor a felek között az azt kikötő szerződés már áll fenn. A bíróság álláspontja szerint a szerződés eleve nem tartalmazhat a saját hatályvesztést követően hatályosuló rendelkezést, mivel az fogalmilag kizárt. A szerződés a felek jogviszonyát a szerződés fennállásának idejére szabályozza, azt követően már csak a megszűnt szerződésből eredő elszámolásnak van helye, a szerződés hatálya alatt keletkezett tartozásokkal. További kötelezettséget a szerződés a megszűnését követő időre nem keletkeztethet.
- [52] Ha mégis megtehetné, a rendelkezés akkor is nyilvánvalóan egyoldalú és indokolatlan előnyt köt ki a hitelező oldalán. A problémás ügykezelési díj éves mértéke ugyanis 0,1%-kal magasabb, mint a kikötött legmagasabb kezelési költség, ami azt jelenti, hogy a hitelező (és az alperesek) a szerződés felmondását követő időre – a fentiek szerint semmis késedelmi kamaton felül – magasabb kezelési költséget próbálnak érvényesíteni, mint a szerződés fennállása alatt, miközben a felmondott kölcsön kezelése nyilván sokkal kevesebb adminisztrációval és így költséggel jár, mint a fel nem mondott kölcsöné, mert nem kell például havonta számíttatni a törlesztőrészleteket és könyvelni a havi törlesztéseket, rendszeresen tájékoztatni az ügyfelet a fennálló tartozásról stb.
- [53] Különösen tisztességtelenné teszi azonban ezt a kikötést az, hogy az alperesek azt egy olyan szerződés körében próbálják érvényesíteni a felperessel szemben, amely a tisztességtelen árfolyamkockázati tájékoztatás miatt elismerten teljes egészében semmis. Ez pedig új értelmet ad a „problémás ügykezelés” fogalmának, ugyanis a fő probléma a kölcsönszerződéssel nem az, hogy az adósok a teljesítéssel felhagytak, hanem az, hogy a hitelező eleve egy semmis kölcsönszerződés alapján nyújtott nekik kölcsönt, és várta el tőlük a semmisség következtében jogalap nélküli törlesztő részletek megfizetését. Nyilvánvaló, hogy ilyen esetben a semmis szerződés semmisség következtében érvénytelen felmondásához kötött, egyébként is a szerződés megszűnését követő időre új kötelezettséget keletkeztető, és amúgy is tisztességtelen egyoldalú előnyt biztosító rendelkezése a szerződés érvényessé nyilvánítása körében mellőzendő, amelyet az alperesek – rosszhiszeműen – a bíróság kifejezett felhívása ellenére sem tettek meg, arra hivatkozással, hogy a semmisség jogkövetkezményeit a bíróság hivatalból nem alkalmazhatja, és a Kúria Gfv.30.205/2023/2. és Gfv.30.206/2023/2. számú határozata alapján érvényessé nyilvánítás esetén a szerződés érvénytelenségi keresettel nem érintett többi rendelkezése változatlanul alkalmazandó. Az alperesi álláspont szerint tehát a bíróságnak – erre irányuló kifejezett kereseti kérelem hiányában – a szerződést a nyilvánvalóan semmis rendelkezéseivel együtt kellett volna érvényessé nyilvánítania, ezzel legalizálva egy törvénytelen rendelkezést, szemben egyébként az alperesek által hivatkozott 1/2005. (VI. 15.) PK véleménnyel. A bíróság a rPtk. 234. § (1) bekezdése és az 1/2005. (VI. 15.) PK vélemény alapján is egyértelműen meg van győződve arról, hogy a Kúria az alperesek által hivatkozott határozataiban a szerződés egyéb rendelkezései alatt nem a szerződés nyilvánvalóan semmis rendelkezéseit értette, hanem azokat, amelyek egyébként nem nyilvánvalóan tisztességtelenek, különösen mert a Kúria azt a végzések elvi tartalmában rögzítette is. A Kúria ugyanis kifejezetten a „nem tisztességtelen” szerződési rendelkezések érintetlenül hagyásával rendelte el a szerződések érvényessé nyilvánítását.

**Dunakeszi Járásbíróság****4.P.20.054/2022/31.****4.P.20.677/2022/52.**

- [54] Megjegyzendő, hogy az alperesek, saját perbeli előadása szerint a felperes tartozása a felmondáskor összesen 27.241.377,- forint, ami egyébként az árfolyamváltással kalkulált eredeti összeg, és tartalmaz 89.740,- forint – semmis – késedelmi kamatot és 1.200.746,- forint felmondási díjat (ami semmis szerződés esetén az alpereseket nyilván nem illeti meg, hiszen semmis szerződést nem lehet érvényesen felmondani, így az után díjat sem lehet elszámolni). A felmondáskor lejárt tőke 268.268,- forint, a felmondással lejáratott tőke 24.014.740,- forint, ami szintén tartalmaz árfolyamváltásból eredő követelést.
- [55] Sőt, ezek az összegek tartalmazzák a szerződés szerinti árfolyamrészről eredő követelést is, amely a DH-elszámolás körében tisztességtelenül felszámított összegként csak azért nem lett elszámolva, mert a szerződés nem a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: DH1. tv.) 3. §-a szerinti vételi és eladási árfolyammal operált, hanem a középárfolyamot térítette el a folyósítás, illetve a törlesztés körében mínusz, illetve plusz 0,75%-kal. A bíróság álláspontja szerint ez hatásában pont ugyanazt eredményezi, mint a különmű árfolyamok alkalmazása, épp csak a DH1. tv. a megfogalmazása miatt nem volt rá alkalmazható. Mivel azonban annak célja és eredménye ugyanaz: tisztességtelen árfolyamnyereség, a bíróság álláspontja szerint az ugyanúgy a rPtk. 209. § (1) bekezdésébe ütközik és a 209/A. § alapján ugyanúgy semmis, mintha különmű árfolyamokat alkalmazott volna a hitelező. Ez a tisztességtelen nyereség azonban elvileg az árfolyamkockázat mellőzésével – forint alapon történő – elszámolással kiesik, hiszen nem kell oda-visszaváltogatni a forint és devizaösszegek között. Emiatt azonban a tisztességes rendelkezések alapján számítható felmondáskori tartozás ez okból is alacsonyabb, mint a felmondásban megjelölt összeg.
- [56] A felperesnek tehát – a szerződés érvényessé nyilvánítása körében elvégzendő számítások alapján – a szerződés felmondásakor teljesen bizonyosan alacsonyabb összegű tartozása állt fenn, mint a felmondásban megjelölt 27.241.377,- forint, azonban annak konkrét összege nem állapítható meg, mert sem a felperes, sem az alperesek az ehhez szükséges számításokat nem bocsátották a bíróság rendelkezésére. A bíróság a rendelkezésre álló adatok alapján az összegszerűség körében csak durva számításokat tudott végezni az alábbiak szerint.
- [57] Az átszámított tőketartozást az alperesek 46. beadványának A/3. melléklete a felmondás időpontjában 19.773.404,- forintban jelöli meg, de annak helyessége sem állapítható meg többek között azért, mert az alperesi kimutatásból nem lehet megállapítani, hogy az alperesek milyen mértékű ügyleti kamattal számolták a tartozást, mivel a táblázat arra vonatkozó adatot nem tartalmaz. Az alperesek az ügyleti kamat mértékét 7,4% ún. tisztességes kamatban jelölték meg, azonban a szerződés maga degresszív kamatot tartalmazott, és nem világos, hogy a degresszivitással az alperesek számoltak-e, és ha igen, hogyan, ha pedig nem, miért nem, tekintettel arra is, hogy az nem tisztességtelen kikötés, így azt a Kúria alperesek által hivatkozott Gfv.30.205/2023/2. és Gfv.30.206/2023/2. végzései alapján az érvényessé nyilvánítás körében a degresszív kamatot alkalmazni kellett volna. Nem állapítható meg továbbá az sem, hogy a táblázatban meghatározott törlesztő részletet az alperesek hogyan számították, mivel arra vonatkozóan tényelőadást nem tettek. Ezen felül az alperesek felszámították a felmondás időpontjában 285.940,- forint ügyleti kamatot, 984.410,- forint (a semmis szerződés felmondásából eredő) szerződésmódosítási díjat, 1.235.400,- forint lejárt kezelési költséget, 2.510,- forint tulajdoni lap másolat költséget és 25.900,- forint közjegyzői díjat (mint a felmondással járó költséget), amelyet mind a hivatkozott 30%-os (semmis)

**Dunakeszi Járásbíróság****4.P.20.054/2022/31.****4.P.20.677/2022/52.**

késedelmi kamattal kamatoztattak aztán a továbbiakban.

- [58] A bíróság álláspontja szerint ezekből az összegekből nem vehető figyelembe a szerződésmódosítási díj, mivel a semmis szerződés felmondásához kapcsolódik, valamint a tulajdoni lap másolat költsége és közjegyzői díj, mivel azok perköltségnek minősülnek. Így jogalapjában alapos követelés a tőke, az ügyleti kamat és a kezelési költség, azonban ezek összecszerúsége sem alátámasztott, egyrészt azért, mert a fentiek szerint nem lehet tudni, hogy a felperesek az ügyleti kamatot a szerződésnek megfelelően számolták-e, valamint mert az alperesek a felmondásig is számoltak a bíróság által semmisnek minősített 30%-os késedelmi kamattal, márpedig annak elhagyása nyilvánvalóan befolyásolja a többi követelés összegét. Ha pedig a kamatszámítás nem megfelelő, az befolyásolja a visszafizetett összegek elszámolását, és így a kezelési költség és a tőke összegét is. A 30%-os késedelmi kamatra tekintettel az alperesek jogos követelése biztosan alacsonyabb, mint a tőke, az ügyleti kamat és a kezelési költség együttes 21.294.744,- forintos összege, de a rendelkezésre álló adatok alapján pontosan nem határozható meg, ahogy az ügyleti kamat és a kezelési költség összege sem.
- [59] Az alperesek által prezentált adatok figyelembe vételével meghatározott felmondáskori (2009. szeptember 28. napjára vetített) teljes 21.294.744,- forint tartozásra a rPtk. 301. § (1) bekezdése szerint (2009. szeptember 28-i lejáratl) számítható késedelmi kamat a felmondást követő utolsó térülés napjáig, azaz 2014. szeptember 16. napjáig 5.976.910,- forint, figyelmen kívül hagyva a felmondást követő térüéseket. A térüések figyelembe vételével számítható összeg ennél nyilván alacsonyabb, hiszen a térüésekkel a tőke csökken, azonban ezt a számítást a bíróság nem végezte el, mivel pontos kiinduló adatok hiányában semmikép sem juthatott pontos eredményre.
- [60] Az így meghatározható, az utolsó térülés napján fennálló összesen 27.271.654,- forint tartozáshoz képest az alperesek saját előadása szerint a felmondást követően megfizetésre került ugyanaddig az időpontig 31.157.973,- forint. Ez pedig azt jelenti, hogy a felmondást követő térülés több, mint az utolsó térülésig – az alperesek által prezentált adatok alapján durván számítható – teljes tartozás, méghozzá 3.886.319,- forinttal. Ez pedig azt jelenti, hogy szemben az alperesek azon előadásával, hogy a felperesnek 2014. szeptember 16. napján még 19.773.404,- forint tőke és 19.302.096,- forint késedelmi kamattartozása volt, valójában a felperes ekkor már túlfizetésben volt. A hitelezőnek az I. rendű alperesbe történő beolvadásának időpontjára tehát a követés megszűnt, így azt az I. rendű alperes nem is engedélyezhette érvényesen e IV. rendű alperesre. Ez pedig azt is jelenti, hogy a 2019. szeptember 18. napján megtartott ingatlan árverésen az I. rendű alperes nem létező követelés beszámításával kívánta megszerezni az árverezett felperesi ingatlant.
- [61] Az alperesek és a bíróság számítása közötti 42.961.819,- különbség az alperesek által rendelkezésre bocsátott táblázatok alapján a havi 85.200,- forintos problémás ügykezelési díjból, valamint a minden késedelmes követelés után felszámított 30%-os késedelmi kamatból, továbbá a jogalap nélkül felszámított felmondási díjból, és olyan egyéb követelésekből ered, amelyeket az alperesek a kereseti követelésük elszámolása körében nem vehettek volna figyelembe, mint a fent megjelölt perköltségnek minősülő összegek, illetve a követelés végrehajtásával kapcsolatos közjegyzői díjak és végrehajtási költségek, földhivatali díjak stb, hiszen azok végrehajtási költségnek minősülnek. A bíróság megjegyzi, hogy ennek eredménye az is, hogy szemben azzal, hogy a bíróság számítása szerint a felperesnek 2014.

**Dunakeszi Járásbíróság****4.P.20.054/2022/31.****4.P.20.677/2022/52.**

szeptember 16-án legalább 3.886.319,- forint túlfizetése volt, az alperesek 2023. szeptember 12. napjára összesen 105.130.110,- forint felperesi tartozást mutattak ki, amiből nem mellesleg 76.155.106,- forint csak a késedelmi kamat.

- [62] Ez egyértelműen mutatja a perbeli szerződés tisztességtelen voltát és a rPtk. 209. § (1) bekezdése és a 209/A. § (2) bekezdése szerinti semmisségét a problémás ügykezelési díj és a 30%-os éves késedelmi kamat tekintetében, hiszen azok a tartozást gyakorlatilag visszafizethetlenné teszik: az alperes tartozása minden 2014. és 2023. között évente átlagosan több, mint 7.300.000,- forinttal nőtt. Ehhez képest a szerződésben vállalt törlesztő részlet éves összege – a 174.222,- forint induló törlesztő részlet és az 1-12. hónapra járó 63.900,- forint, legmagasabb összegű kezelési költség figyelembe vételével – 2.857.464,- forint volt, vagyis az alperesek az árfolyamkockázati tájékoztatás semmissége miatt teljes egészében érvénytelen szerződés érvényessé nyilvánítása körében a felperessel szemben éves szinten 2,5-szer magasabb követelést kívántak érvényesíteni, mint az érvénytelen szerződésben kikötött éves tartozás.
- [63] Mivel a fentiek szerint az alperesek követelése már a perindítást megelőzően megszűnt, ezért az érvényessé nyilvánításnak az alperesek ellenkérelme alapján sincsen helye, mivel nincs olyan fennálló tartozás, amely az érvényessé nyilvánítást indokolná. Nyilvánvaló, hogy az alperesek épp emiatt tagadták meg a bíróság felhívásának megfelelő elszámolás benyújtását, mivel azzal – részben – elismerték volna a felperes visszafizetésre irányuló marasztalási keresetét.
- [64] A bíróság a felek mulasztásai miatt nem volt abban a helyzetben, hogy az elszámolás eredményét a fentieknél pontosabban meghatározza, ezért az összegszerűség körében a bíróság érdemben nem határozott, hanem a jogkövetkezmény levonására irányuló felperesi kereseteket – az alperesi ellenkérelemre is tekintettel – elutasította.
- [65] Erre tekintettel a felperest a bíróság pernyertesnek tekinti a semmisség megállapítására irányuló keresete körében, de pervesztesnek a jogkövetkezmény levonására irányuló keresete tekintetében. Erre, valamint arra is figyelemmel, hogy az alperesek gyakorlatilag az előtt elismerték a szerződés semmisségét, hogy a felperes arra hivatkozott volna, továbbá hogy a felperes – részleges – pernyertességéhez kizárólag az vezetett, hogy az alperesi elismerésre tekintettel a kereseti kérelmét többször megváltoztatta, másik oldalról viszont figyelembe véve az alperesi rosszhiszemű pervitelt, amely miatt a bíróság anyagi pervezetésének megfelelő elszámolást nem terjesztették elő azzal az indokkal, hogy az anyagi pervezetéssel nem értenek egyet, a bíróság Pp. 83. § (1)-(2) bekezdésének, a 86. § (1)-(2) bekezdésének együttes alkalmazásával úgy ítélte meg, hogy úgy méltányos, ha mindhárom fél viseli a perrel felmerült saját költségeit.
- [66] Az ítélet elleni fellebbezési jogot a Pp. 365. § (2) bekezdés a) pontja biztosítja.

Dunakeszi, 2023. október hó 19. napján

dr. Virányi Karolina  
bíró