



A Budapest Környéki Törvényszék

Czingula Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Czingula Katalin ügyvéd, 1068 Budapest, Szondi utca 75.)
által képviselt

L.M. I. rendű és

B.J. II. rendű felpereseknek

Dr. Imre András Ügyvédi Iroda (1137 Budapest, Szent István körút 18. II/3.) által képviselt

OTP Jelzálogbank Zrt. (1051 Budapest, Nádor utca 21.) **I. rendű** és

OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor utca 16.) **II. rendű**

Dr. Madari Tibor ügyvéd (1027 Budapest, Frankel Leó utca 5.) által képviselt

L.J-né (2764 Tápióbicske, Sági út 51.) **IV. rendű,**

Dr. Imre András Ügyvédi Iroda (1137 Budapest, Szent István körút 18. II/3.) által képviselt

OTP Faktoring Zrt. (1066 Budapest, Mozsár utca 8.) **V. rendű alperes**

és a perben személyesen eljár

L.J. VI. rendű

L.H. VII. r. alperesek ellen

szerződés érvénytelensége és egyéb tárgyában indult perében meghozta a következő

ÍTÉLETET:

A bíróság megállapítja, hogy a felperesek, néhai L.J. III. r. és a IV. r. alperesek mint adósok valamint az I. és II. r. alperesek mint hitelezők között 2007. május 9-én létrejött 992947 ügyletazonosítójú, devizában nyilvántartott jelzálog-típusú hitel kölcsönszerződés érvénytelen.

A bíróság kötelezi az I., a II. és az V. r. alpereseket, hogy fizessenek meg egyetemlegesen 15 napon belül a felperesek mint együttes jogosultak részére 5.268.817,- (ötmillió-kétszázhatvannyolcezer-nyolcszázötvenhét) forint tőkét és abból 613.063,- (hatszázötvenháromezer-hatvanhárom) forint után 2017. december 20. naptól, míg 4.655.754,- (négymillió-hatszázötvenötezer-hétszázötvennégy) forint után 2019. június 27. naptól a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot valamint 2.230.392,- (kétfélmillió-kétszázharmincezer-háromszázkilencvenkét) forint perköltséget.

A bíróság kötelezi az I., a II. és az V. r. alpereseket, hogy fizessenek meg 60 napon belül egyetemlegesen az államnak 316.129,- (háromszáztizenhatezer-százhuszonkilenc) forint feljegyzett illetéket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044 számú illeték bevételi számlájára.

A bíróság kötelezi az I., a II. és az V. r. alpereseket, hogy fizessenek meg a Budapest Környéki Törvényszék Gazdasági Hivatala felhívására 12.400,- (tizenkétezer-négyszáz) forint előlegezett költséget.

A bíróság a VI. és VII. r. alpereseket a fentiek tūrésére kötelezi.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 (tizenöt) napon belül fellebbezésnek van helye, melyet a Budapest Környéki Törvényszéken kell előterjeszteni a Fővárosi Ítéltáblához címezve elektronikus úton.

A bíróság tájékoztatja a feleket, hogy a jogi képviselő kötelező az Ítéltábla előtti eljárásban az ítélet, valamint az ügy érdemében hozott végzések ellen fellebbezést (csatlakozó fellebbezést) előterjesztő fél számára.

1Ha a fellebbezés csak a perköltség viselésére, vagy összegére, a meg nem fizetett illeték vagy állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, csak a teljesítési határidővel kapcsolatos, illetve a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul - és a felek tárgyalás tartását nem kérték - a másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el.

A felek közösen kérhetik, hogy a fellebbezést a másodfokú bíróság tárgyaláson kívül bírálja el. A másodfokú bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását a fellebbező fél a fellebbezésében kérheti.

Indokolás:

- [1] A bíróság a 2007. május 09-én dr. Kollárné dr. Burom Anikó közjegyző előtt 11434/32/2007. számon megkötött kölcsönszerződés, a 2007. március 08-án kelt hitelkérelem és kockázatfeltáró nyilatkozat, a MOKK Közjegyzői Levéltárának nyilatkozata, a felperesek és a IV., VI. és VII. r. alperesek személyes előadása, Hangya Károlyné, Dudok Pál, Kocsiné Nagy Tímea, Nagyné Juhos Erzsébet, Kalocsainé Schrott Rita, Makai Valéria tanúvallomása és a perben keletkezett egyéb adatok alapján az alábbi tényállást állapította meg.
- [2] A felperesek 2007. március 08-án nyújtottak be hitelkérelmi adatlapot, melyen 3.200.000,- Ft kölcsönt igényeltek 25 évi futamidőre svájci frank devizanemben, alacsony törlesztéssel. A hiteligénylő lapot és a hozzácsatolt Kockázatfeltáró nyilatkozatot - devizában nyilvántartott lakás- és jelzálog típusú hitelekhez kapcsolódóan - mind a négy adós, vagyis I. és II. r. felperesek, néhai L.J. volt III. r. alperes és a IV. r. alperes is aláírta.
- [3] A Kockázatfeltáró nyilatkozat devizában nyilvántartott lakás- és jelzálog típusú hitelekhez az alábbiakat tartalmazza:
Alulírottak jelen nyilatkozat aláírásával tudomásul vesszük, hogy az OTP Bank Rt. az általunk forintban igényelt, de devizában nyilvántartott lakás- és jelzálog típusú kölcsön összegét forintban folyósítja. A folyósított összeg a folyósítás napján érvényes, az OTP Bank Rt. által alkalmazott deviza vételi árfolyamon kerül kiszámításra.

A kölcsön törlesztése forintban történik. Az egyes törlesztő részletek forint összegét az OTP Bank Rt. az általa alkalmazott, az esedékesség napját megelőző napon érvényes deviza eladási árfolyam alapján határozza meg.

Tudomással bírnak arról, hogy a kölcsönszerződésben rögzített deviza árfolyama napról napra változik (euro esetében meghatározott ± 15 %-os sávban, svájci frank esetében pedig bármilyen irányban és bármilyen mértékben), ezért az esedékesség napján megfizetendő törlesztő részlet forint összege előre nem megállapítható. Amennyiben a folyósítás napján érvényes árfolyamhoz képest a forint árfolyama gyengül, a devizában megállapított törlesztő részletek forintban megfizetendő ellenértéke akár jelentős mértékben is emelkedhet. Tudomásul vesszük, hogy az igényelt kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági folyósámlán - a kölcsönszerződésben szereplő devizanem állandó változására figyelemmel — olyan forint összeget kell biztosítanunk, amelyből az OTP Bank Rt. az esedékesség időpontjában le tudja vonni az aktuális törlesztő részlet összegét.

Amennyiben az esedékesség napján a törlesztő részlet megfizetéséhez szükséges fedezet nem áll a kölcsönszerződéshez kapcsolódó lakossági folyósámlán rendelkezésre, az OTP Bank Rt. a hátralékos követelés késedelmi kamattal növelt forint összegét későbbi időpontban is jogosult a banknál vezetett lakossági folyósámlánkról beszedni. A hátralékos követelés késedelmi kamattal növelt forint összege a beszedés napján, az OTP Bank Rt. által alkalmazott deviza eladási árfolyamon kerül megállapításra.

Fix törlesztőrészlettel nyújtott deviza hitelek esetében tudomásul vesszük, hogy amennyiben a kölcsön folyósítását követő naptári hónap negyedik napjától számított, a fix törlesztőrészlet periódus alkalmazásának tartamán belül a deviza OTP Bank Rt. által a havi törlesztési esedékességi időpontoknál alkalmazott deviza eladási árfolyama eltér a kölcsönszerződésben rögzített mértéktől, a törlesztő összegben a tőke és a hiteldíj egymáshoz viszonyított aránya változik. Abban az esetben, ha a deviza Bank által alkalmazott deviza eladási árfolyamának változása miatt a havi törlesztőrészlet csak a hiteldíj egy részének a megfizetésére elegendő, a hiteldíj fennmaradó része a tőke összegét növeli. Tudomásul vesszük, hogy az árfolyam, fentiekben részletezett, a fix törlesztőrészlet fizetése alatt történt kedvezőtlen változását az OTP Bank Rt. a fix törlesztőrészlet-periódus lejártával érvényesíti, az új törlesztőrészlet összegében. Az árfolyamváltozás hatásaira figyelemmel ezért az új törlesztőrészlet összege jelentősen emelkedhet az eredeti, fix törlesztőrészlet összegéhez képest.

Tudomásul vesszük, hogy az OTP Bank Rt. a fix törlesztőrészlet periódus alkalmazásának tartamán belül a kamat és kezelési költség változtatásokat érvényesíti, amelynek hatása a fix törlesztőrészlet összegét nem módosítja. Abban az esetben, ha a deviza Bank által alkalmazott hiteldíj változása miatt a havi törlesztőrészlet csak a hiteldíj egy részének a megfizetésére elegendő, a hiteldíj fennmaradó része a tőke összegét növeli. Tudomásul vesszük, hogy a hiteldíj, fentiekben részletezett, a fix törlesztőrészlet fizetése alatt történt kedvezőtlen változását az OTP Bank Rt. a fix törlesztőrészlet-periódus lejártával érvényesíti, az új törlesztőrészlet összegében. A hiteldíj változás hatásaira figyelemmel ezért az új törlesztőrészlet összege jelentősen emelkedhet az eredeti, fix törlesztőrészlet összegéhez képest.

Kijelentjük, hogy a fentiekre figyelemmel a devizában nyilvántartott kölcsön folyósítását úgy kérjük, hogy az árfolyamváltozásokból eredő kockázat jellegét megértettük, a felmerülő kockázatot viseljük. Kijelentjük továbbá, hogy az OTP Bank Rt.-vel szemben az általa alkalmazott deviza vételi és eladási árfolyamok változásának kockázatából eredően igényt nem érvényesítünk.

[4] A felperesek és a III. - IV. rendű alperesek mint adósok és zálogkötelezettek 2007. május 09. napján ingatlan jelzálogjoggal biztosított, devizában nyilvántartott jelzálog típusú hitelkölcsön szerződést kötöttek az I. és II. rendű alperesekkel, mint hitelezőkkel. Az alpereseket a kölcsönszerződés aláírásakor Hangya Károlyné és Dudok Pál képviselte.

[5] A szerződés értelmében a kölcsön összege 8.000.000,- Ft, melyről rögzítésre került, hogy mind a

kölcsön, annak ügyleti kamata és kezelési költsége, valamint a késedelmi kamat és az egyéb költségek a folyósítást követően devizában kerülnek megállapításra. A hitelezők a bank által alkalmazott deviza vételi és eladási árfolyamot a bankfiókokban teszik közzé. A kölcsönösszegekről az is rögzítésre került, hogy a hitelezők egyetemlegesen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közjegyzői okiratban meghatározott összegben és feltételekkel az adósok mint egyetemleges jogosultak részére svájci frankban nyilvántartott jelzáloghitelt nyújtanak a közjegyzői okiratban megjelölt ingatlanon alapított jelzálogjog fedezet mellett.

A kölcsön összegének megállapítását devizában, a folyósítás napján érvényes, a bank által alkalmazott deviza vételi árfolyamon végzik el, melyről az adósokat a folyósítási értesítő megküldésével tájékoztatják.

Az I.2. pont d) pontja értelmében az igényelt kölcsönösszeg 1,4 %-ának megfelelő, de legalább 246,- svájci frank hitelkeret-beállítási jutalék forintban történő megfizetését kötötték ki a folyósítás feltételéül.

A II. pont szerint a kölcsön teljes hiteldíjmutatója 7,8 %. A II.1. pont szerint az ügyleti kamat a szerződés aláírásakor évi 5,2 %, a II.2. pont értelmében a kezelési költség az okirat aláírásakor évi 2,04 %. A kezelési költséget az adósok, adóstársak a folyósítás napjától kötelesek a hitelező részére megfizetni.

A II.3. pont szerint a hiteldíj (kamat- és kezelési költség) változó mértékű, melyet a hitelező a kölcsönszerződés fennállása alatt jogosult egyoldalúan megváltoztatni. A változást - annak hatályossá válását megelőző legalább 15 nappal - az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett, az ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitelek kamatáról, díj- és költségfeltételeiről szóló hirdetményben teszi közzé. A hiteldíj mértékének megváltoztatása esetén az adósok kötelesek a hitelezőnek a megváltoztatott mértékű hiteldíjat megfizetni.

A III. pont értelmében a kölcsönszerződés körében adósok egyetemlegesen kötelezik magukat, hogy a devizában nyilvántartott kölcsön az esetleges árfolyamváltozások figyelembevételével megállapított forint értékének megfelelő összeget kölcsön jogcímén, valamint annak járulékait (ügyleti kamat, kezelési költség), továbbá késedelmi kamatát a közjegyzői okirat szerint az esedékességkor megfizetik a hitelezőknek.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kölcsönszerződés alapján az adósok terhére mindenkor fennálló kölcsön- és járulék tartozás tekintetében annak közokirati tanúsításaként az adósoknak a hitelezőnél vezetett számlája, és a hitelezők vonatkozó bizonylatai alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt fogadják el. Az adósok, adóstársak és zálogkötelezettek alávetik magukat annak, hogy a jelen közjegyzői okirat alapján a terhükre fennálló kölcsön- és egyéb járulék tartozás összegét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén is a hitelezők felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.

A III.1. pontja szerint a kölcsön futamideje 300 hónap, a törlesztés kezdete a kölcsön összegének az első folyósítást követő hó 04. napja, de legkorábban 2007. június 04. napja, a lejárat 2032. május 31. napja, mely lejárat a törlesztés kezdetének időpontjától függően változhat.

A törlesztőrészek száma 300 darab, amelyből a futamidő első 100 hónapjára haladékot, azaz türelmi időt biztosít a hitelező az adósok részére. A türelmi idő alatt az adósok csak a hiteldíjat (kamatot és kezelési költséget) kötelesek megfizetni. A türelmi idő lejártát követően az adósok, adóstársak a hátralévő futamidő alatt egyenletes törlesztéssel kötelesek teljesíteni. A tőke a türelmi idő lejártát követően havonta minden hónap 04. napján esedékes egyenletes törlesztéssel. A hiteldíj (kamat-, kezelési költség) havonta minden hónap 04. napján esedékes egyenletes törlesztéssel.

A közjegyzői okirat aláírásának napján a törlesztőrészlet összege a bank által 2007. május 09. napon alkalmazott deviza eladási árfolyam figyelembevételével 321 svájci frank. Az egyes fizetendő törlesztőrészletek forintösszegét a bank az általa alkalmazott, az esedékesség napját megelőző napon érvényes deviza eladási árfolyam alapján határozza meg. A hitelezők az első törlesztőrészlet folyósítás napján érvényes, a banknál alkalmazott deviza eladási árfolyamon számított deviza összegéről a folyósításról szóló értesítő megküldésével tájékoztatják az adósokat, adóstársakat. A

hitelezők a bank által alkalmazott deviza eladási árfolyam, a hirdetményben közzétett hiteldíj változása esetén, a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosultak meghatározni az adósok, adóstársak által fizetendő törlesztőrészlet forintösszegét.

A III.3. pont szerint a törlesztés módja az adósok banknál vezetett lakossági folyószámlájáról átutalással történik. A fizetési kötelezettség szerződésszerűen teljesítettnek akkor minősül, ha az esedékes tartozás összege legkésőbb az esedékesség napján, az adósoknak a banknál vezetett hitelszámláján jóváírásra kerül.

A IV. pont szerint a kölcsön biztosítéka a tápióbicskei 1584/2 hrsz.-ú, felperesek 1/2-1/2 tulajdonában álló ingatlanra és a tápióbicskei 1589 hrsz.-ú III. és IV. rendű alperesek 1/2-1/2 tulajdoni hányadában álló ingatlanra, 8.000.000,- Ft-nak megfelelő, 2007. május 09. napján érvényes, bank által alkalmazott devizavételi árfolyamon számított 53.814,- svájci frank összegű kölcsön tőkére, annak évi 5,2 % induló, de a hitelező által egyoldalúan változtatható mértékű kamatára, évi 2,04 % és a hitelező által egyoldalúan változtatható mértékű kezelési költségére, tőke, illetve hiteldíj fizetési késedelem esetén késedelmi kamatára és kezelési költségére és egyéb járulékaire alapított egyetemleges jelzálogjog.

A szerződés V.4. pontja többek között tartalmazza, hogy a szerződés aláírásával az adósok, adóstársak és zálogkötelezettek tudomásul veszik, hogy a forint/devizaárfolyam piaci mozgásából adódóan felmerül a veszteség kockázata. Az adósok, adóstársak és a zálogkötelezettek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy a jelen szerződés futamideje alatt a folyósítás napján érvényes, a bank által alkalmazott forint/devizaárfolyamhoz képest a forint árfolyamának gyengülése esetén a devizában megállapított törlesztőrészletek forintban megfizetett ellenértéke akár jelentős mértékben is emelkedhet. Tudomásul veszik, hogy ezen kockázat vagyoni kihatásait teljes mértékben ők viselik.

Kijelentik, hogy az árfolyamkockázatból adódó veszteség lehetőségét gondos megfontolás tárgyává tették, és fizetőképességüknek megfelelően mérlegelték.

A Záró rendelkezések között található azon adósi nyilatkozat, miszerint kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően a hitelezők általános üzletszabályzatát és a devizában nyilvántartott lakáscélú és jelzálog típusú konzorciális OTP hitelekről szóló üzletszabályzatát kézhez kapták, az abban foglaltakat megismerték, megértették és magukra nézve kötelezőnek elfogadták. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a hitelezőknek és zálogjogosultnak az e közjegyzői okirat szerinti kölcsönszerződés, valamint a jelzálogjog fennállása alatt hatályos, mindenkori üzletszabályzatát és a devizában nyilvántartott lakáscélú és jelzálog típusú konzorciális OTP hitelekről szóló üzletszabályzatát, valamint a jelzálog típusú hitelek kamatáról, díj- és költségfeltételeiről szóló hirdetményben foglaltakat kifejezetten a kölcsön jogviszony és jelzálog jogviszony részévé tették.

[6] A 2007. május 2-től érvényes hirdetményben a devizában nyilvántartott konstrukciók között a devizában nyilvántartott jelzálog típusú hitelek svájci frankban nyilvántartott konstrukció esetén változó, de az első ügyleti évben fix 5,2%-os kamattal kerültek kihelyezésre. A hitelkeretbeállítási jutalék a II.2. alapján a svájci frankban nyilvántartott hitel esetén jövedelemigazolással 1,4%, de minimum 60,- CHF. A III. pontban foglaltak szerint a kezelési költség az új ügyleti évet megelőző ügyleti év végén fennálló teljes tartozás után kerül meghatározásra és havonta esedékes. Egyedi törlesztésű jelzálogtípusú hiteleknél a kezelési költség meghatározása minden év január 01-jén történik.

[7] A II. r. felperes lakás-előtakarékossági szerződést kötött havi 3.640,- Ft fizetendő betét mellett 1.190.000,- Ft szerződéses összegben. A 2007. május 09-én megkötött engedményezési szerződés alapján 1.150.000,- Ft szerződéses összeg a megkötött kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség biztosítására és annak kiegyenlítésére az OTP Jelzálogbank Zrt. engedményesre lett engedményezve teljes egészében, a befizetett betéti összeg és kamatai, a jövőben esedékes befizetések és kamatai, továbbá a befizetett betétekre jóváírt állami támogatás és azok kamataira

kiterjedően is.

- [8] A szerződést a hitelezők 2016. február 23-án azonnali hatályú felmondással, a teljes tartozás lejártta tételével megszüntették, hivatkozással arra, hogy a fizetési kötelezettségüknek az adósok nem tettek eleget. Az ekkor felvett tanúsítvány a teljes tartozást 2016. január 28-án 12.172.252,- Ft tőke, 440.318,- Ft esedékes ügyleti kamat és 2.791,- Ft késedelmi kamat, mindösszesen 12.615.361,- Ft-ban jelöli meg.
- [9] A követelés 2016. március 07-én engedményezésre került az OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. részére.
- [10] Az I. - II. rendű alperesek 2015. április 21. napján elszámolásról szóló levelet küldtek meg a felperesek részére, melyben az elszámolás fordulónapjáig, 2015. február 01. napig tisztességtelenül felszámított összegként 9.800,46 svájci frank összeget tüntettek fel. A kimutatás szerint a befizetett teljes összeg 7.421.387,- Ft volt 2007. május 18. és 2015. február 01. között. A felperesek nem fordultak a Pénzügyi Békéltető Testülethez, így az elszámolás felülvizsgált.
- [11] A felperesek 2015. március 21. és 2016. március 7. (az engedményezés időpontja) között további 604.038,-ft-ot fizettek meg az I-II. r. alpereseknek.
Az adósok tartozásából 2016. november 04-én 4.770.000,- Ft került jóváírásra, ugyanis végrehajtásra került a tápióbicskei 1584/2 hrsz.-ú ingatlan.
Ezen túlmenően 2015. október 30-án a II. rendű felperes által 2007. május 09-én megkötött lakástakarék-pénztári szerződést felmondták, és a rajta lévő 219.871,- Ft-ot az OTP Bank Nyrt. részére átutalták.
Az OTP Faktoring Zrt.-re történt engedményezést követően az engedményeshez 2016. augusztus 17-én 193.450,- Ft folyt be.
A végrehajtó 2019. november 8-án az I. r. felperes számlájáról 161.514,- forintot, míg a néhai III. r. alperes számlájáról 2019. november 12-én 137.303,- forintot vont le.
Erre figyelemmel a felperesek I., II. és V. r. alperes felé történt összes teljesítése 13.268.819,- forint.
- [12] **A felperesek 2022. március 17-én 5.G.40.225/2021/8. sz. alatt számszakilag is pontosított keresetükben** arra hivatkoztak **elsődlegesen**, hogy közöttük az I. - II. rendű alperessel **nem jött létre szerződés** a Ptk. 200. § (1) - (2) bekezdése szerint. Előadták, hogy az I., II. rendű alperes által alkalmazott konstrukció egy rejtett befektetési ügyletet is tartalmazott, melyről a felperesek semmilyen tájékoztatást nem kaptak, így arra szerződéses akaratuk sem terjedhetett ki. Az aláírt kölcsönszerződésből nem vezethető le a felek között a valóságban létrejött és tartós jogviszonyként teljesülő kötelelem. A szintetikus deviza a hitel esetében egy könyvelési folyamat és befektetés eredménye, az ügyfél devizatőke nyilvántartási számlájával a valóságban az ügyfél maga ad devizát a hitelnyújtónak ahhoz, hogy a hitelnyújtói viszonyt a kölcsön érdekében létrehozza. A felek között valós és minden lényeges kérdésre kiterjedő konszenzus nem állhatott fenn, tehát a kölcsönszerződés nem jött létre. A kölcsönszerződés létre nem jött megállapítása következtében a régi Ptk. 237. § (1) bekezdése alapján az eredeti állapot helyreállítását kérték, melynek során kérték az I., II. rendű alperest egyetemlegesen kötelezni a felperesek részére elsődlegesen 5.268.819,- forint (2025. november 22. irat) megfizetésére. Ez az összeg a teljes befizetett törlesztésük - a 37. sz. beadványban pontosított 13.268.819,- Ft - és a 8.000.000,- Ft különbözete. Másodlagosan pedig 3.732.510,- Ft és ezen összeg után 2019. június 01-től járó mindenkori jegybanki kamattal egyező mértékű késedelmi kamat megfizetésére kérték kötelezni az I-II. r. alperest. Előadta továbbá, hogy a felek között konszenzusnak kellett volna fennállnia a kölcsön összege, a THM, a kamat, a törlesztőrészek, a költségek, az árfolyamkockázat és az általános szerződési feltételek körében is.

- [13] Másodlagos keresetükben előadták, hogy a szerződés a **Hpt. 213. § (1) bekezdés a), b), c), e)** pontjába ütközik, ezért érvénytelen. A másodlagos kereset jogkövetkezményeként elsődlegesen a rPtk. 237. § (1) alapján az eredeti állapot helyreállítását kérték azzal, hogy az I-II. r. alperes egyetemlegesen köteles a felperesek részére megfizetni 3.732.510,-Ft-ot és ezen összeg után 2019. június 1-től járó mindenkor járó jegybanki kamattal egyező mértékű késedelmi kamatot. (2022. március 16-i /8 sz. irat) Másodlagosan a perbeli kölcsönszerződés DH 2. tv. 37. § (1) bekezdése alapján történő hatályossá nyilvánítását kérték, 2.365.841,- forintnak és ezen összeg után 2022.március 01-től járó jegybanki alapkamat mértékével egyező késedelmi kamat megfizetésével. A hatályossá nyilvánítás tartalmát 8.000.000,- Ft-os kölcsönösszeggel és 5,2%-os kamattal kérték meghatározni.
- [14] Előadták, hogy kölcsönszerződés semmis a Hpt. 213. § (1) bekezdés a) pontja alapján. A 83/2010 (III. 25.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint a devizahitel a forinttól eltérő pénznemben folyósított és törlesztett hitel, míg a deviza alapú hitel devizában nyilvántartott, de forintban folyósított vagy törlesztett hitel. A perbeli kölcsönszerződés svájci frank alapú kölcsönszerződés, így annak kirovó pénzneme a CHF, lerovó pénzneme a Ft. A kölcsönszerződés I.1. pontja csak forintban határozta meg a kölcsön összegét, azonban annak svájci frank összege, valamint a forint összeg svájci frankra való átváltásához szükséges HUF/CHF árfolyam sem került feltüntetésre, így a kölcsön forint összege ki sem számítható. Továbbá alperesek a kölcsön folyósítását az I.2. pontban feltüntetett folyósítási feltételek teljesítésétől tették függővé, így annak időpontját, valamint ezáltal a kölcsön összegének átváltási árfolyamát a felperesek a kölcsönszerződés megkötésekor nem ismerték. Önmagában a folyósítás folyósítási feltételek teljesítésétől való függővé tétele is tisztességtelennek minősül a Ptk. 209. § (1) bekezdés szerint, ugyanis a másik fél a teljesítés időpontját önkényesen határozhatja meg. Ezt pedig a 18/1999. (II. 05.) kormányrendelet 2. § 1. pontjába ütközik. A kölcsön rendelkezésre bocsajtása olyan feltételeken múlik, amelyek teljesülésének dátuma a szerződésből nem határozható meg, a bank maga alakíthatja, nem világos, hogy a bank azt milyen szempontok szerint fogja meghatározni. Az 1/2016. PJE határozat is megköveteli az egyértelmű kiszámíthatóságot. Ezt pedig csak abban az esetben áll fenn, amennyiben az alkalmazandó árfolyam mind a szerződéskötéskor, mind azt követően, a folyósításkor egyértelműen meghatározható. Az I. rendű alperes mindkét időpontban több, napi árfolyamot alkalmazott, így az egyértelmű kiszámíthatóság követelménye ezen okból sem érvényesülhetett. Azon banki érvelés, miszerint a napi több árfolyam esetén a későbbi mindig felül írja a korábbi, azért irreleváns, mert a fogyasztó a szerződéskötés időpontjában nem tudhatta, hogy az adott napon hány órakor történik a tartozása átváltása, így nem lehetett tisztában vele, hogy a bank melyik árfolyamán van lehetősége átszámítani a tartozást. Így tehát az alkalmazandó árfolyam nem állapítható meg, tehát a kölcsön összegének meghatározási módja az 1/2016. PJE határozatban foglaltaknak nem tesz eleget.
- [15] A Hpt. 213. § (1) bekezdés (b) és (e) pontja szerinti érvénytelenség körében előadták, hogy a Hpt. a teljes semmiség jogkövetkezményét fűzi a THM meghatározatlanságához, illetve ahhoz is, amennyiben a THM számítása során figyelembe nem vett költségek nem kerülnek meghatározásra a szerződésben. A perbeli esetben mindkét feltétel teljesül, mivel a THM mértéke nem helyesen került rögzítésre, és a szerződés nem tartalmazza a számítása során figyelembe nem vett költségeket. A THM mérték meghatározottsága nem merül ki annyiban, hogy a szerződés tartalmaz egy számot a THM százalékos mértékeként, amennyiben ez a szám nem felel meg a valóságnak, úgy kell tekinteni, mintha az nem is lenne meghatározva. A THM-nek valóságnak kell lennie, ugyanis azt a célt szolgálja, hogy a fogyasztónak tájékoztatói adatot nyújtson arra nézve, hogy az egyes pénzügyi intézmények hitelkonstrukciói közül választhasson annak függvényében, hogy melyik bank kínálja számára a legkedvezőbb ajánlatot. A pénzügyi intézmény számára a valóságnak megfelelő THM feltüntetésére csak az ad elég ösztönzést, illetve megsértése esetén szankciót, ha ez a teljes

szerződés érvénytelenségét okozza. Hivatkoztak arra, hogy a THM rendelet 5. számú mellékletében meghatározott képlet alkalmazása matematikailag egy olyan egyenletrendszer megoldását követeli meg, amelyben a THM, mint kamatláb értéke a kiszámítandó adat, vagyis azt az értéket kell kiszámolni, amely mellett a törlesztőrészek jelen értéke egyenlő a hitelösszeggel. Ehhez pedig a THM kiszámításához, a képlet megoldásához a teljes futamidőre vonatkozó törlesztőrészlet sorozat szükséges. A képletből ez az adat pedig hiányzik.

A szerződésben nincsenek meghatározva a törlesztőrészek, a szerződés III.2. pontja szerint a türelmi idő lejártát követően (101. hónaptól) az adósok a hátralévő futamidő alatt egyenletes törlesztéssel kötelesek teljesíteni. Azt, hogy azon pontosan mit kell érteni, hogy egyenletes törlesztés, sem a kölcsönszerződés, sem az alperes általános üzletszabályzata, sem a devizában nyilvántartott lakáscélú és jelzálog típusú konzorciális OTP hitelekre vonatkozó üzletszabályzat sem tartalmazza. Ennek megfelelően az egyenletes törlesztési mód meghatározása a szerződéskötéskor nem tekinthető világos, érthető feltételnek.

A fentiekben túl egyben tisztességtelen is, hogy a II. pont, vagyis a THM mértékét meghatározó feltétel nem teljesül, valamint hogy a III.2. pont és a törlesztőrészlet összegét 321,-CHF-ban meghatározó rendelkezés - a napi többszöri árfolyamjegyzés miatt - nem egyértelmű és nem világos.

Kérték, hogy a bíróság kötelezze az alpereseket a perbeli szerződésre vonatkozó THM kalkuláció elkészítésére.

- [16] A Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pont szerinti érvénytelenség körében előadták, hogy a kölcsönszerződésben rögzíteni kell az összes, szerződéssel kapcsolatos költséget. Ezért a perbeli szerződésnek tartalmaznia kellett volna a megkötött lakástakarékpénztári szerződés szerződéskötési díjának összegét, valamint az LTP megtakarítás havi díját, mivel mind a két költség a perbeli kölcsönszerződéssel kapcsolatban merült fel. Ez pedig nem felel meg a Hpt. 210 § (2) bekezdésében foglaltaknak, miszerint a pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződésben egyértelműen meg kell határozni a kamatot, díjat és minden egyéb költséget, vagy feltételt. A kölcsönszerződés az LTP számlanyitási, valamint az LTP megtakarítás havidíjának feltüntetése híján semmis, mert a Hpt. 213. § (1) c) pontja értelmében előírt szerződéssel kapcsolatos összes költséget így a szerződés nem tartalmazta, valamint nem felel meg a Hpt. 210. § (2) bekezdése által támasztott egyértelműségi követelményeknek sem.
- [17] A Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontja szerinti semmisségről előadták, hogy a kölcsönszerződés a törlesztőrészek összegét ugyan meghatározza, azonban csak svájci frank összegben, és csak az első 12 hónapra, melyet 321,- CHF-ben tüntet fel. A törlesztőrészletnek svájci frankban való meghatározása azt eredményezi, hogy felperesek még az első törlesztőrészlet összegét sem ismerhették meg a kölcsönszerződésből, mivel annak forint összege a folyósítás függvénye, továbbá a napi több árfolyam alkalmazása, illetve a számítási mód/képlet hiánya miatt az a futamidő egyetlen hónapjában sem számítható ki egyértelműen. Mivel a törlesztőrészek megfizetésére kezdetektől fogva forintban került sor, így a svájci frankban meghatározott törlesztőrészek forintban való kiszámítási módjának ismerete nélkül a fogyasztó a szerződéskötéskor nem ismerheti az általa megfizetendő törlesztőrészlet összegét. Az első időszakra vonatkozó 321,-CHF összeg tekintetében nem egyértelmű, hogy az mikori, az adott napon belül melyik árfolyamon számítandó át forint összegre, míg a 13-tól a 100. hónapig, majd a 101-től a 300. hónapokra vonatkozó törlesztőrészlet semmilyen formában nincs feltüntetve a szerződésben, illetve az ki sem számítható.
- [18] A THM, a törlesztőrészlet, a CHF tőke tisztességtelensége és a Hpt. 213. § (1) bekezdés a), b), c), e) pontokba foglalt érvénytelenségi okok vizsgálatára igazságügyi könyv-, adó- és járulék szakértő kirendelését kérték.

[19] A felperesek harmadlagos keresetükben a szerződésben foglalt egyes kikötések tisztességtelenségére hivatkoztak. Kérték megállapítani, hogy a szerződés alábbi kikötései szintén tisztességtelenek:

A.)

[20] Az árfolyamkockázat fogyasztókra történő áthárítása tisztességtelennek minősül a Ptk. 209. § (1) bekezdés, 2/2014. PJE határozat, C-186/16, C-776/20, C-51/17, C- 26/13. EUB ítélet, illetve a Hpt. 203. § (6)-(7) bekezdése alapján, amennyiben arról a fogyasztó nem kapott megfelelő tájékoztatást:

- a szerződés címében a „devizában nyilvántartott” kifejezés
- az I. pont első bekezdés 3. sorában „Svájci Frankban nyilvántartott (a továbbiakban: Deviza)” kifejezés
- I. pont második bekezdése: „Az Adósok tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés alapján nyújtott kölcsön, annak ügyleti kamata és kezelési költsége, valamint a késedelmi kamat és az egyéb költségek a folyósítást követően a Devizában kerülnek megállapításra. A Hitelezők a Bank által alkalmazott Deviza vételi és eladási árfolyamot a bankfiókokban teszi közzé”:
- 1.1 pont második mondata: a kölcsön összegének Devizában való megállapítása a folyósítás napján érvényes, a Bank által alkalmazott Deviza vételi árfolyamon történik, melyről az Adósokat, Adóstársakat a Hitelezők a folyósítási értesítő megküldésével tájékoztatják”
- 1.2.d.) pont utolsó mondata: „A Hitelezők a kölcsön deviza összegét a folyósítás napján érvényes, a Bank által alkalmazott Deviza vételi árfolyamon állapítják meg
- II. pont második bekezdésének második mondata: „Az induló teljes hiteldíj mutató megállapítása körében a fizetések más devizanemre átszámításánál figyelembe vett, a Bank által alkalmazott Deviza vételi és eladási árfolyam érvényességének napja: 2007. (kettőezer-hetedik) év május hónap 09. (kilencedik) nap.”:
- III. pont első bekezdés aláhúzott és dőlt betűvel szedett rendelkezései: „Az Adósok, Adóstársak egyetemlegesen kötelezik magukat, hogy a Devizában nyilvántartott kölcsön - az esetleges árfolyamváltozási figyelembe vételével megállapított - forint ellenértékének megfelelő összeget kölcsön jogcímén, valamint annak járulékait (ügyleti kamat, kezelési költség) továbbá a késedelmi kamatot a jelen közjegyzői okirat szerint, az esedékességkor megfizetik a Hitelezőknek.”
- III. 2.) pont ötödik bekezdése első mondatából az aláhúzott és dőlt betűvel szedett szöveg: „A jelen közjegyzői okirat aláírásának napján a törlesztő részlet összege a Bank által 2007. (kettőezer-hetedik) év május hónap 09. (kilencedik) napon alkalmazott deviza eladási árfolyam figyelembe vételével: 321,- HF, azaz háromszázhuszoneg svájci frank.
- III.2.) pont hatodik, hetedik, nyolcadik bekezdése teljes egészében
- III.3.) pont harmadik bekezdése („A Hitelezők jogosultak az esedékes követelésnek az esedékesség napját megelőző...” kezdetű) teljes egészében
- IV. 1.) pont tizennegyedik („Amennyiben a Deviza árfolyam nagymértékű változása miatt” kezdetű) bekezdése
- V.4.) pont Záró rendelkezések c. fejezet („Az Adósok, Adóstársak és Zálogkötelezettek a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik...” kezdetű) kilencedik bekezdése teljes egészében

Ebben az esetben a felperesek kérték, hogy a bíróság elsődlegesen a r. Ptk. 237. § (1) alapján állítsa helyre az eredeti állapotot azzal, hogy az I-II.r. alperest egyetemlegesen kötelezi (a 2022. március 16-i /8 irathoz F/1 szám alatt csatolt irat 1. oldal „C” sorában levő) 3.732.510,-Ft. és ezen összeg után 2019. június 1-től járó, a mindenkori jegybanki kamattal egyező mértékű késedelmi kamat megfizetésére. Másodlagosan a perbeli kölcsönszerződés DH 2. tv. 37. § (1) bekezdése alapján történő hatályossá nyilvánítását követően (az F/2 táblázat szerint) 2.365.841,-Ft. és ezen összeg után 2022. március 1-től járó jegybanki alapkamat mértékével egyező késedelmi kamat megfizetésére

kérik kötelezni az alpereseket.

B.)

A 1.2.d.) pont teljes egészében: A **hitelkeret-beállítási jutalék megfizetésének folyósítási feltételként való előírása** tisztességtelen a Ptk. 209. § (1) bekezdése, a C-415/11. (Aziz-ügy) számú ítélet, a Ptk. 201. § (1) bekezdése és a Ptk. 277. § (4)-(5) bekezdése alapján, különös tekintettel arra, hogy azért az I - II. r. alperesek nem nyújtottak semmilyen szolgáltatást a felpereseknek, mivel a perbeli szerződés esetén hitelkeret nem volt, így annak „beállítása” sem volt lehetséges. A feltétel tisztességtelenségének következménye az, hogy az érvénytelen feltétel a szerződésből kiesik, az kötelezettséget a fogyasztókra nézve nem jelent.

Ha a bíróság kizárólag a hitelkeret-beállítási jutalék alkalmazását lehetővé tevő pont érvénytelenségét állapítja meg a Ptk. 209. § (1), (4) bekezdése alapján, úgy annak megállapítását kérték, hogy a felperesek V.r. alperes felé fennálló tartozása 2022. február 28-án 9.456.723.Ft.

C.)

- [21] A **kezelési költség megfizetésének előírása** tisztességtelen a Ptk. 209. § (1) bekezdése, a C-415/11. (Aziz-ügy) számú ítélet, a Ptk. 201. § (1) bekezdése és a Ptk. 277. § (4) - (5) bekezdése alapján, különös tekintettel arra, hogy azért az I - II. r. alperesek nem nyújtottak semmilyen többlétszolgáltatást a felpereseknek, mivel a „kölcson kezelése” az I. - II. r. alperes törvényi kötelezettsége: tisztességtelen a II.2. pont teljes egészében, a II.3.) A.) pont első sorában a „*kezelési költség*” kifejezés, a második mondata teljes egészében, a III.2.) pont második bekezdés harmadik sorában a „*kezelési költség*” kifejezés, a III.2.) pont negyedik bekezdésben a „*kezelési költség*” kifejezés, a IV. pont első („A Jelzálogbank, mint Zálogjogosult javára...” kezdetű) bekezdéséből a „*...kezelési költség*” kifejezés.

A felperesek szerint a szerződés II.2. pontja a kezelési költségről nemcsak a tisztességtelen, hanem a régi Hpt. 210. § (5) bekezdése és a régi Ptk. 200. § (2) bekezdésébe ütközően érvénytelen, semmis is.

A kezelési költség tisztességtelensége esetén a kezelési költség címén teljesített befizetéseket az aktuális tőketartozásból levonva 2022. február 28. napján 5.310.390,-Ft-ban kérték az V. r. alperes felé fennálló tartozásukat megállapítani.

Ha az I.2.d, pont illetve a II.2. pont együttesen tisztességtelen, úgy a felperesek V.r. alperes felé 2022. február 28. napján fennálló tartozása 4.901.260,-Ft.

D.)

- [22] A III. pont második („A Szerződő felek megállapodnak abban” kezdetű) és harmadik („Az Adósok, Adóstársak és a Zálogkötelezettek” kezdetű) bekezdései (a **közjegyzői ténytanúsítványról**) egészében tisztességtelennek minősülnek a 18/1999. (II. 5.) Korm. rend. 1. § (1) bekezdése a), b) és j) pontja alapján.

E.)

- [23] További kereseti kérelmük annak megállapítására irányult, hogy az **Üzletszabályzat és Hirdetmény nem vált a szerződés részévé**. Kérték, hogy a bíróság állapítsa meg a kölcsönszerződés V.4.) Záró rendelkezések 21., 22., valamint 23. bekezdései érvénytelenségét. A támadott feltételek az alábbiak szerint rendelkeznek:
„Az Adósok, Adóstársak és a Zálogkötelezettek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően a Hitelezők Általános Üzletszabályzatát és a devizában nyilvántartott lakáscélú és

jelzálog típusú konzorciális OTP hitelekéről szóló Üzletszabályzatát kézhez kapták, az abban foglaltakat megismerték, megértették, és magukra nézve kötelezőnek elfogadták.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Hitelezőknek és Zálogjogosultnak az e közjegyzői okirat szerinti kölcsönszerződés, valamint a jelzálogjog fennállása alatt hatályos mindenkori Általános Üzletszabályzatát és a devizában nyilvántartott lakáscélú és jelzálog típusú konzorciális OTP hitelekéről szóló Üzletszabályzatát, valamint a jelzálog típusú hitelek kamatáról, díj- és költségtételeiről szóló Hirdetményét kifejezetten a kölcsön jogviszony és a jelzálog jogviszony részévé teszik.

Megállapodnak abban, hogy ezeknek a kölcsönszerződés és a jelzálogjog fennállása alatt hatályos, mindenkori rendelkezései minden külön jogcselekmény nélkül kötelezőek a szerződő felekre, ám az ezeknek a jelen szerződés megkötése utáni, az Adósokra, Adóstársakra vagy a Zálogkötelezettekre kedvezőtlen módosulásai joghatálya az Adósokkal, Adóstársakkal illetőleg a Zálogkötelezettekkel szemben csak az attól számított 15. /tizenötödik/ nap elteltével áll be, hogy a Hitelezők és Zálogjogosult a változást az Adósokkal, Adóstársakkal illetőleg a Zálogkötelezettekkel hirdetményük útján közölték.”

Az Üzletszabályzat és a Hirdetmény szerződés részévé „válásával” kapcsolatban jogi álláspontunk az, hogy a szerződés része csak az lehet, amit a szerződéskötéskor aláírtak a felek, tekintettel a Ptk. 217. § (1), 218. § (1) bekezdésére, a Hpt. 210. § (1) bekezdés rendelkezéseire. (5.G.40.041/2018/36.)

F.)

A felperes kérték továbbá annak megállapítását, hogy a kölcsönszerződés **IV. pont 1. pontja (jogérvényesítési költségbiztosíték)** érvénytelen. E szerint: „8.000.000.Ft-nak azaz Nyolcmillió forintnak megfelelő, 2007. (kettőezer-hetedik) év május hó 09. (kilencedik) napon érvényes, a Bank által alkalmazott deviza vételi árfolyamon számított 53.814,- CHF, azaz 5 Ötvenháromezer-nyolcszázötvennégy svájci frank összegű [...]; , annak évi 2,040 %, azaz kettő egész negyven ezred százalék induló, a kölcsönszerződés fennállása alatt a Hitelezők által egyoldalúan változtatható mértékű kezelési költségére, tőke-, illetve hiteldíj fizetési késedelem esetén évi, a Hitelezők Ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitelek kamatáról, díj-, és költségtételeiről szóló mindenkori hatályos Hirdetményében meghatározott, a jelen kölcsönügyletre a késedelembe esés időpontjában érvényes ügyleti kamat éves százaléklába, plusz a Hitelezők Ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitelek kamatáról, díj-, és költségtételeiről szóló mindenkori hatályos Hirdetményében meghatározott, a jelen kölcsönügyletre irányadó kezelési költség a késedelembe esés időpontja szerinti éves százaléklába, plusz [...]valamint a kölcsöntőke 20 /hús/ százalékarra, mint a zálogjoggal biztosított követelés és a zálogjog érvényesítésének költségeire fedezetül szolgáló jogérvényesítési költségbiztosítókra”. Nem vitatták, hogy a I-II.r. alperes a követelés behajtására megbízottat vehet igénybe, azonban amennyiben így dönt, ennek költségét viselnie kell. E kikötés sérti a jóhiszeműség és tisztesség követelményét, hiszen a jogérvényesítési költségek tételes felsorolása és azok elszámolása nélküli költségáthárítást biztosít az alperesi banknak. A kikötés érvénytelenségének a jogkövetkezménye az, hogy a tisztességtelen feltétel a felpereseket és a III-IV.r. alperest nem köti (Ptk. 209/A § (2). bekezdés, 2/2014. PJE határozat, C- 26/13. EUB ítélet, illetve a Hpt. 203. § (6) - (7) bekezdése alapján)

A felperesi jogi képviselő az **5.G.40.149/2024/39.** sz. jegyzőkönyvben úgy nyilatkozott, hogy a pontosított keresetét a 37. számú beadvány tartalmazza, kérte, hogy a bíróság a bizonyítékok együttes mérlegelésével állapítsa meg, hogy a felperesek nem értették meg a szerződés összes feltételét, a tájékoztatás elégtelen volt, a teljes szerződés érvénytelen. Kérte annak hatályossá nyilvánítását akként, hogy az I. II. és V.r. alperes fizessen meg egyetemlegesen 5.268.819,- forintot, és ezen összeg után 2016. november 5. naptól a régi Ptk. 301. § (1) bekezdés szerinti késedelmi

kamatot.

A tisztességtelenségi feltételek között a kölcsönszerződés V.4. pontja és a kockázatfeltáró nyilatkozatok tisztességtelensége a teljes szerződés érvénytelenségét eredményezi, és a jogkövetkezménye, hogy az eredeti állapotot kell helyreállítani, másodlagosan pedig a DH2 törvény 37. § (1) bekezdése alapján hatályossá kell nyilvánítani 37. iratban megadott számszaki jogkövetkezménnyel.

- [24] Az 5.G.40.041/2018/54. sz. beadványukban előadták, hogy nem áll érdekükben, hogy a perbeli kölcsönszerződés vételi, eladási árfolyam alkalmazását lehetővé tevő tisztességtelen feltételei a DH1 törvény 3. § (2) bekezdése alapján az MNB árfolyam pótlásával orvoslásra kerüljenek, így kérik, hogy a bíróság tekintse hatálytalannak a DH1 törvény 3. § (2) bekezdését és állapítsa meg a szerződés teljes érvénytelenségét. Utaltak a C-483/16 EUB döntés alapján a régi Ptk. 237. § (1) bekezdésének alkalmazhatóságára, vagyis, hogy ezen ítélet 35. pontjában arra jutott a Bíróság, hogy a fogyasztó a nemzeti bíróságtól kérheti akár az eredeti állapot helyreállítását is, ha az számára kedvezőbb. Hivatkoztak továbbá a C-42/15 EUB döntésre, a 2008/48. EK Irányelv 23. cikkére, miszerint a tagállamoknak kell megállapítaniuk ezen irányelv alapján elfogadott nemzeti rendelkezések megszegése esetén alkalmazandó szankciókra vonatkozó szabályokat és minden szükséges intézkedést meghozni azok végrehajtásának a biztosítására. Az előírt szankcióknak hatékonyak, arányosnak és visszatartó erejűnek kell lenni.
- [25] 2025. május 6-án előterjesztett **keresetmódosításukban** a C-630/23 sz. EUB ítéletre hivatkozással előadták, hogy megállapítását. fogyasztóként nem tartanak igényt a DH1 tv. általi védelemre, s annak mellőzését kérik. A megkötött szerződés I.1. illetve III.2. pontban rögzített elérő devizanem alkalmazását előíró felvételek tisztességtelensége okán is érvénytelen.
- [26] Az **I., II., és az V. rendű alperesek ellenkérelmükben** a kereset elutasítását és a felperesek perköltségben marasztalását kérték.
- [27] Hivatkoztak a Kúria Pfv.VI.20.970/2015/6. sz. alatt meghozott ítéletére, melyben azt általuk alkalmazott türelmi idős konstrukció kapcsán a Kúria azt állapította meg, hogy nem ütközik a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontjába, ha a szerződés a türelmi időt követő időszakra nézve a törlesztőrészlet összegét nem tartalmazza. A szerződés III.2. pontja rögzíti a törlesztőrészletek összegét, miszerint 321,- svájci frank figyelembevételével történik annak meghatározása. Rögzíti, hogy a törlesztőrészletek száma 300, és hogy a törlesztőrészletek minden hónap 4. napján esedékesek. Hivatkoztak az 1/2016. sz. polgári jogegységi határozat 2. pontjában és IV.2. pontjában foglaltakra.
- [28] A THM kalkulációjával kapcsolatosan előadták, hogy az egyes pénzügyi szolgáltatók által felszámított induló díjak, folyamatosan megfizetendő kamatjellegű díjak (kamat és kezelési költség) és folyamatosan felmerülő egyéb költségek mértéke, azok számításának módja és alapja eltérő, a jogalkotó szükségesnek látta így egy olyan mutató megalkotását, mely egyetlen értékben foglalja össze az összes felmerülő költséget annak érdekében, hogy a fogyasztó az egyes ajánlatokat össze tudja hasonlítani. Egyértelműen kijelenthető, hogy a THM közgazdaságilag csak az egyes hiteltermék ajánlatok összehasonlításáig, kiválasztásáig értelmezhető, ezt követően jelentőségét veszti, helyette a konkrét díjtételek és a törlesztőrészletek figyelembevétele szükséges. A THM mutató kiszámítására a 41/1997. (III. 5.) kormányrendelet 5. sz. mellékletében foglalt képlet szolgál.

- [29] Előadták, hogy a felperesek a csatolt árfolyamkockázatot feltáró nyilatkozat ismeretében vállalták az árfolyamváltozásból eredő kockázatot, és döntöttek úgy, hogy devizaalapú szerződést kötnek. A kockázatfeltáró nyilatkozat kiemeli, hogy a svájci frank árfolyama napról napra változik, és ezen változás bármilyen mértékű és bármilyen irányú lehet. A felpereseknek kalkulálnia kellett a havi törlesztőrészek forintban megfizetendő ellenértéke jelentős emelkedésének lehetőségével, azaz számolniuk kellett az árfolyamváltozásból eredő kockázattal. Az árfolyamváltozásból a hitelezőnek sem nyeresége, sem vesztesége nem keletkezik, a hitelező a törlesztésre az ügyfél által fizetett forint összeg devizára váltását mindig a napi árfolyamon hajtja végre, ahogyan az ehhez szükséges devizát maga is napi árfolyamon vásárolja. A felperesek egyértelműen számolhattak azzal, hogy a szerződéskötéshez képest a deviza árfolyama változhat, így tehát a kockázatot felmérhették. Hivatkoztak a Kúria 6/2013. PJE határozatának 1) pontjában foglaltakra, mely kritériumainak a csatolt kockázatfeltárás megfelel, mivel tartalmazza, hogy a svájci frank árfolyama napról napra változik, bármilyen irányban és bármilyen mértékben, és hogy a forint árfolyamának gyengülése esetén a törlesztőrészek forintra átszámított ellenértéke jelentős mértékben is emelkedhet, mindezek alapján, a tájékoztatás ismeretében döntöttek úgy, hogy kölcsönszerződést kötnek, és tisztában voltak azzal, hogy az árfolyamváltozás következtében jelentős mértékben változhat a havi törlesztőrészlet forintra átszámított összege. Az árfolyamváltozás felső határáról pedig nem kellett tájékoztatást adni, hiszen ilyen kötelezettséget nem is lehetne teljesíteni, mert az árfolyam emelkedésének és csökkenésének nincs pontosan előre látható és kiszámítható mértéke illetve korlátja, különösen hosszú időintervallum esetén. Utaltak arra, hogy az I. és II. rendű alperesek árfolyamkockázatról szóló tájékoztatási kötelezettsége nem szerződési feltétel, hanem jogszabályi előírás, mely a hatályos jogszabályoknak mindenben megfelelt. Mivel az alperesek a kockázatfeltáró nyilatkozattal bizonyították, hogy a felperesek megfelelő tájékoztatása megtörtént, őket terhelte volna annak a bizonyítása, hogy az alperesek tájékoztatása nem volt megfelelő, illetve, hogy ennek az árfolyamkockázatra vonatkozó rendelkezése a nem megfelelő tájékoztatás miatt nem volt világos és érthető.
- [30] A kezelési költség körében az alperesek előadták, hogy a szerződéskötéskor hatályos Hpt. 2. számú mellékletének értelmező rendelkezési szerint a kamat az adós által az igénybevett kölcsön használatáért, kockázatáért fizetendő pénzösszeg. A kamat nem jelenti a kölcsönnyújtáshoz kapcsolódó valamennyi tevékenység ellenértékét. Ahogy a Ptk. 232. § (1) bekezdésének kommentárja is kimondja, a kamat csupán a pénz használatának ellenértéke, de nem tartalmaz olyan megállapítást, amely szerint ez a hitelnyújtó teljes költségét magába foglalná. A kezelési költség egy költség jellegű díjelem, ez alapvetően a hitelnyújtónak a hitelnyújtással kapcsolatos adminisztrációs költségeit fedezi. Az egyes hitelnyújtók hitel adminisztrációja eltérő tartalmú lehet, erre nézve általános fogalmi meghatározást a szerződések nem tartalmaznak, ugyanakkor a szakirodalom egyértelműen ilyenként határozza meg a kezelési költséget. A kezelési költség felszámítása az adminisztrációs költségek megtérítésére történik, ezt a bankok ügylettípusonként határozzák meg és általánosan számítják fel. Ennek alkalmazása a pénzügyi szolgáltatásokban teljesen általános és elfogadott. Mivel a hitelezési gyakorlatban általánosan bevett volt a kezelési költség kikötése, így nem állítható, hogy a kikötést egyedi megtárgyaltság esetén a felperesek ne fogadták volna el, hiszen enélkül valószínűleg hitelhez sem juthattak volna. A felek szerződése pontosan meghatározta a kezelési költség megjelölt időpontban fennálló tőketartozásra vetített – a tőke százalékban kifejezett – éves mértékét.
- [31] Az arányosság körében előadták, hogy a pénzügyi intézmény választhatott, hogy a kezelési költséget beépíti a kamatba, vagy dönthetett úgy, hogy önálló címen tünteti fel. Álláspontjuk szerint a fogyasztó tájékoztatása a költségelemek tekintetében sokkal átláthatóbb, ha a hitel kamata és a kezelési költség elkülönülten kerül feltüntetésre. A kezelési költséget nemcsak a kölcsönszerződés II.2. pontja tartalmazza, hanem a csatolt üzletszabályzat 5.5. pontjában meghatározásra került

számításának módja is. A kezelési költség mértékének a körében előadták, hogy elérhető az MNB honlapján „a háztartásoknak nyújtott svájci frank fogyasztási és lakás célú hitelek átlagos hitelköltségmutatója (a szerződéses összeggel súlyozva)” elnevezésű táblázat. Az ebben foglaltakra figyelemmel megállapították az alperesek, hogy a kölcsönszerződéssel azonos konstrukciók esetén 2007. májusában 7,31 % volt az átlagos hitelköltség mutató mértéke. Amennyiben a felperesekre háruló hitelköltség arány ezt az értéket jóval meghaladná, úgy lenne alapos a hivatkozás arra, hogy aránytalan terhet rótt rájuk a kezelési költség. Megállapítható azonban, hogy a szerződés alapján évi 5,2% kamat és 2,04 % kezelési költség, összesen évi 7,24% mértékű hitelköltség fizetési kötelezettség terhelte a felpereseket, a THM pedig 7,8% volt. Vagyis nem volt az akkor alkalmazott és az MNB által közzétett adatok alapján visszaellenőrizhető átlagos THM mértékhez képest aránytalan mértékű az alperes által alkalmazott THM mértéke, sőt annál valamivel még kevesebb is volt.

[32] Az alperesek ezt követően utaltak arra, hogy a Fővárosi Ítéltábla 4.Pf.20.241/2020/4. sz. ítéletének 28. pontja megállapította, hogy osztotta azt az alperesi álláspontot, hogy a kezelési költség százalékban és svájci frankban meghatározásra kerülése nem befolyásolja az arról szóló rendelkezés világosságát és érthetőségét, így ennek e kikötés tisztességtelenségének vizsgálata során nincs jelentősége. Mivel maga a tőke is devizában van nyilvántartva, a tőkeösszegre felszámított százalékos mértékű kezelési költség is értelemszerűen svájci frankban kerül meghatározásra, ami az árfolyam mozgásával szükségszerűen változott.

[33] A hitelkeretbeállítási jutalék 1,4%-ban való meghatározása körében előadták, hogy ez a kölcsönszerződés I.2. d) alpontja szerint a folyósítás egyik feltétele volt, ezt a folyósítási feltételt a többiekkel együtt a felperesek a kölcsönszerződés aláírásával elfogadták, és a kölcsön folyósítása érdekében vállalták teljesíteni a folyósítási feltételeket, többet között ezen jutalék megfizetését is. Ez a hitel folyósításakor felszámított egyszeri díj, mely a hitelnyújtással kapcsolatos alábbi banki feladatok ellenértéke:

A hitelkérelem befogadása: A bank ellenőrzi a kérelem teljességét, befogadhatóságát.

Az adós minősítés: számszerűsíthető adatok és nem számszerűsíthető szempontok alapján az ügyfél minőségének meghatározása.

A hitelbírálat: Annak vizsgálata, hogy a hiteligény pénzügyileg mennyire megalapozott, a kockázatokat is figyelembe véve a hiteltörlesztés biztosított-e.

A döntés: A bírálatot követően az előkészített dokumentáció alapján az illetékes döntéshozó engedélyezi vagy elutasítja a kérelmet.

A szerződéskötés: A kölcsönszerződés előkészítése, aláírása közjegyző előtt.

A kölcsön folyósítása: A folyósítási feltételek meglétének és a fedezet rendelkezésre állásának ellenőrzése, a folyósítás tényleges lebonyolítása.

A banki feladatok, amelyekért a hitelkeretbeállítási jutalékot a bank felszámítja, nem hozhatók közvetlen összefüggésbe az ügyfél által fizetett kezelési költséggel, ugyanis a kezelési költség a folyósítást követően, a kölcsönszámla vezetésével kapcsolatos adminisztrációért felszámított díj.

[34] Utaltak rá, hogy a C-621/17. sz. ítélet szerint a szerződési feltételek világos és érthető megfogalmazásának követelménye nem követeli meg, hogy a hitelkeretbeállítási jutalék mögött álló szolgáltatásokat a kölcsönszerződés részletezze. A szerződés 1.2. d) alpontja tartalmazza, hogy a kölcsönösszeg folyósításának feltétele az igényelt kölcsönösszeg 1,4%-ának megfelelő összegű hitelkeretbeállítási jutalék megfizetése, az üzletszabályzat 5. 1. pontjának 4. bekezdése is rögzíti ugyanezt, míg a hirdetmény II.2. pontja tartalmazza ennek mértékét, így jogszerűen történt annak felszámítása.

- [35] A perbeli szerződés megkötésekor hatályos Általános Üzletszabályzat, Üzletági Üzletszabályzat és Hirdetmény tisztességtelenségével kapcsolatosan előadták, hogy a Ptk. 205/B. § (1) bekezdése szerint az általános szerződési feltétel csak akkor válik a szerződés részévé, ha alkalmazói lehetővé tette, hogy a másik fél annak tartalmát megismerje, és ha az a másik fél kifejezetten, vagy ráutaló magatartással elfogadta. Az I. r. és II. r. alperesi üzletszabályzatok és hirdetmény a perbeli kölcsönszerződés részévé váltak, hiszen alperesek lehetővé tették azok megismerését. A szerződéskötés idején az üzletszabályzatok és a hirdetmény ki voltak függesztve valamennyi OTP fiókban, valamint elérhetőek voltak a bank honlapján, így már a szerződés megkötését megelőzően a felpereseknek lehetőségük volt arra, hogy ezeket akár a bankfiókban, akár a weboldalon megismerjék és áttanulmányozzák. A kölcsönszerződés V. 4. pontja rögzíti, hogy a felperesek az üzletszabályzatokat a szerződés aláírását megelőzően kézhez kapták, megismerték, megértették és magukra nézve kötelezőnek fogadták el. Rögzítésre került azt is, hogy az üzletszabályzatok és a hirdetmény a felek között létrejött jogviszony részét képezik, melyek rendelkezései kötelezőek a felekre nézve. Az alperesek a felpereseknek ezek megismerésére lehetőséget biztosítottak, de arra nézve már nincsen semmilyen ráhatásuk, hogy azok tényleges tanulmányozása az ügyfelek részéről megtörténik-e. Utaltak továbbá arra, hogy a közokiratba foglalt kölcsönszerződésben az eljáró közjegyző rögzítette, hogy az okiratot a felperesek előtt felolvasta, tartalmát megmagyarázta és elolvasásra a felperesek rendelkezésére bocsátotta. Mindezek alapján tehát a felperesek tudomással bírtak arról, hogy az általános szerződési feltételek a szerződéses jogviszony részét képezik, ezt tudomásul vették, és ennek tudatában kötötték meg a szerződést. Mindezek alapján tehát nemcsak ráutaló magatartással, de kifejezetten az elfogadásra irányuló nyilatkozattal is elfogadták az alperesek általános szerződési feltételeit tartalmazó üzletszabályzatokat és hirdetményt. Arra vonatkozóan pedig, hogy kérték azt megállapítani, hogy nem vették át, a kereset elutasítását kérték, mert a megállapítási per feltételei nem állnak fent.
- [36] A **III. - IV. r. alperesek a felperesi keresetet elismerték**, és osztották a felperesek érvelését. Kiemelték, hogy az alperesi kockázatfeltárás nem felel meg az irányadó C-51/17, C-26/13. és C-186/16. sz. ítéletek lényeges szempontjainak a tájékoztatás megfelelőségének körében. A fogyasztó ugyanis az árfolyamváltozás rá ható gazdasági következményeit nem tudta felmérni a pénzügyi szolgáltató szerződéskötést megelőző tájékoztatása alapján. A perbeli kockázatfeltárás nem felel meg a C-38/17. sz. ítéletben foglalt kritériumoknak, miszerint nem okoz érvénytelenséget, ha az adott szerződés nem tartalmazza a végleges összeg meghatározása szempontjából alkalmazandó árfolyamot, illetve az sem, ha esetlegesen külön dokumentumban utólag közlik azt a fogyasztóval, de csak abban az esetben, ha azt az európai szabályozással összhangban fogalmazták meg, vagyis a teljes kölcsönösszeg számítási mechanizmusát és az alkalmazandó árfolyamot átlátható módon tüntették fel úgy, hogy ezáltal az átlagos fogyasztó az őt érintő gazdasági következményeket átlássa. Ezen belül is kiemeli az ítélet, hogy különösen a kölcsönének a teljes költségét, azaz a szerződéskötés kori THM-et kell ennek alapján átlátnia. A perbeli kockázatfeltárás sem a kölcsönösszeg számítási mechanizmusát, sem az alkalmazandó árfolyamot nem tünteti fel, különös tekintettel arra, hogy a bank napi több árfolyamot alkalmaz, és a szerződés nem határozza meg, hogy ezek közül melyiket kell alkalmazni, továbbá egy jövőbeni árfolyam alapján a fogyasztó a szerződéskötés kor nyilvánvalóan képtelen a teljes hiteldíjat felmérni, annak gazdasági hatásait megérteni. A C-126/17 EUB döntésének egyik fontos megállapítása, hogy a tájékoztatásnak a szerződéskötést megelőzően kellő időben kell megtörténnie.
- [37] A bíróság az 52. sz. alatti ideiglenes intézkedéssel felfüggesztette a felperesek és a III. r. - IV. r. alperesek ellen folyamatban lévő végrehajtásokat a jelen per jogerős befejezéséig.
- [38] A Budapest Környéki Törvényszék a 2020. október 20. napján hozott **5.G.40.041/2018/72. sz.** ítéletével a felperesek keresetét elutasította és kötelezte őket, hogy fizessenek meg az I., II. és V.

rendű alperes részére együttesen 508.000,- (ötszáznyolcezer) forint perköltséget.

- [39] A **Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.20.861/2020/12. sz. részítéletével** az elsőfokú bíróság ítéletét az általános szerződési feltételek és az Üzletszabályzat felperesek részére való át nem adásának megállapítása iránti keresetet elutasító részében helyben hagyta, egyebekben hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. Részítéletében rögzítette, hogy a felperesek a Pp. 123. §-ára alapított, az Üzletszabályzat és az általános szerződési feltételek részükre való át nem adásának megállapítására irányuló kereseti kérelmüket a rendelkezésre álló peradatok szerint az eshetőleges kérelmekként előterjesztett elsődleges, másodlagos és harmadlagos kereseti kérelemhez képest önálló kereseti kérelemként, azokkal valódi tárgyi keresethalmazatban terjesztették elő (13. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv), erre tekintettel az ítéltábla az említett kereset tárgyában a Pp. 213. § (2) bekezdése szerint részítélettel határozott, mert ebben a vonatkozásban az elsőfokú bíróság ítélete érdemi felülbírálatra alkalmas volt, míg a szerződés teljes érvénytelenségére, valamint az egyes szerződési feltételek tisztességtelenségére alapított kereset tárgyában azt hatályon kívül kellett helyezni, s miután a felperesek az elsőtől harmadlagos kereseti kérelmeiket eshetőleges kérelmekként terjesztették elő, azok közül egyik tárgyában sem volt hozható részítélet.
- [40] Az eljárás a III. r. alperes halálával 2023. június 03. napján félbeszakadt, majd a VI. és VII. r. alperesek jogutódként történt perbelépését követően 5.G.40.149/2024. számon folytatódott.
- [41] A per újabb tárgyalása során 2025. november 25-én tartott tárgyaláson a felperesek a keresetüket akként tartotték fent, hogy a tisztességtelen devizakockázati szerződési feltétel folytán érvénytelen szerződés hatályossá nyilvánítását kérték akként, hogy az I. II. és V. r. alperesek fizessenek meg nekik egyetemlegesen 5.268.819,- forintot, és ezen összeg után 2016. november 5. naptól a régi Ptk. 301. § (1) bekezdés szerinti késedelmi kamatot és perköltséget.
- [42] Kérték előzetes döntéshozatali eljárást kezdeményezését, hogy adjon választ az Európai Unió Bírósága, hogyan kell a fogyasztói akaratot értelmezni a DH törvényben biztosított „védelemmel” szemben, vagyis, hogy a fogyasztói szerződés tisztességtelen szerződési feltétele jogszabállyal helyettesíthető-e. Álláspontjuk szerint a jogalkotó ezt nem pótolhatja, vagyis ezáltal a DH törvényt nem kell és nem lehet figyelembe venni.
- A felpereseknek az árfolyamváltozás kockázatáról szóló tájékoztatás tisztességtelenségének megállapítására és jogkövetkezményének levonására irányuló keresete az alábbiak szerint alapos.**
- [43] A felperesek keresetükben a köztük és az alperesek között 2007. május 9. napján megkötött kölcsönszerződés létre nem jöttének illetve érvénytelenségének megállapítását kérték. Valamely szerződés létrejötte, illetve szerződés vagy szerződési feltétel érvénytelensége a szerződés megkötésének időpontjára visszavezetve vizsgálható, hiszen az érvénytelenség lényeges tartalmi eleme, hogy a szerződés vagy annak egy része már megkötésekor olyan hibában szenvedett, hogy arra a későbbiekben jogot alapítani nem lehet, erre tekintettel a bíróság a felperes keresetét a szerződéskötéskor hatályos jogszabályi rendelkezések alapján bírálta el. (Szegedi Ítéltábla II.Pf.20.116/2016/4.).
- [44] A bíróság megállapította, hogy a felek közt a rPtk. 523. § (1) bekezdésében szabályozott kölcsönszerződés jött létre, mely a Ptk. 685. § e) pontja szerint fogyasztói szerződés, egyben a rHpt. 2. számú mellékletének III. 5. és III. 13. pontja szerinti fogyasztási, illetve lakossági kölcsönnek minősül.

I.

- [45] A bíróság elsődlegesen a felperesek azon hivatkozását vizsgálta, hogy a felek közt **nem jött létre szerződés** a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 200. § (1) -(2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel. A felek 2007. május 9. napján egyik fél által sem vitatottan a Ptk. 523. § (1) bekezdése szerinti kölcsönszerződést kötöttek egymással. A felperes ezen hivatkozására tekintettel ezért a bíróságnak azt kellett vizsgálnia, hogy a felek a lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben megállapodtak-e. Visszterhes szerződés esetén lényeges tartalmi elem a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás meghatározása. Kölcsönszerződés alapján a pénzintézet vagy más hitelező köteles meghatározott pénzüsszeget az adós rendelkezésére bocsátani, az adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni. A kölcsönszerződés létrejöttéhez a szerződő feleknek meg kell állapodniuk egyrészt a hitelező által folyósítandó kölcsön összegében, másrészt az adós visszafizetési kötelezettségében. Ez utóbbi meghatározásának egyik módja az adós által teljesített törlesztő részletek számának, összegének, a törlesztési időpontoknak a megjelölése [Hpt. 213.§ (1) bekezdésének e) pontja]. (Kúria Pfv. I. 20.269/2020/5.)
- [46] A bíróság megállapította, hogy a perbeli szerződések esetében a felek megállapodtak mind a hitelező által folyósítandó kölcsön összegében (8.000.000,-ft-nak megfelelő, a folyósítás napján érvényes, a bank által alkalmazott deviza vételi árfolyamon megállapított összegű CHF) továbbá az adósok visszafizetési kötelezettségében is. A szerződés ugyanis tartalmazza a törlesztőrészletek számát (300), összegét (az első 100 hónapra biztosított türelmi időben a hiteldíj - kamat és kezelési költség - 321,- CHF, utána egyenletes törlesztés a teljes futamidő alatt) és a törlesztési időpontokat (minden hónap 4. napja).
- [47] A felperesek alaptalanul hivatkoztak arra, hogy a felek között nem volt akarategység, nem lehetett tudni, hogy ténylegesen kölcsönről vagy valamilyen befektetési szolgáltatásról volt szó. Álláspontjuk szerint ez befektetési ügylet volt, aminek kapcsán az adataikkal az I. - II. rendű alperes visszaélt, és ezért nem jött létre hitel-, illetve kölcsönszerződés a felek között. Vitatták, hogy állt-e devizaforrás a szerződés mögött.
- [48] A 6/2013. PJE határozat szerint a deviza alapú hitel-, kölcsön- és pénzügyi lízingszerződések devizaszerződések, a deviza alapú kölcsön mögött devizaforrás áll, annak vizsgálata, hogy egy konkrét szerződés mögött van-e devizaforrás, lehetetlen és egyben szükségtelen is a perekben. Az Európai Unió Bírósága továbbá a C-312/14. számú ügyben hozott döntésében rögzítette, hogy a perbeli szerződésben is rögzített ügylet nem minősül a 2004/39/EK irányelv szerint sem befektetési ügyletnek. Ezen ügyben kifejtette, hogy a devizaalapú fogyasztói kölcsönszerződésekben a banki műveletek a kölcsön és a törlesztőrészletek adott devizában (kirovó pénznem) nyilvántartott összegének a nemzeti pénznemre (lerovó pénznem) deviza vételi, illetve eladási árfolyama alapján történő átváltására korlátozódnak. Az ilyen műveleteknek nincs más funkciójuk, minthogy a kölcsönszerződésből eredő alapvető fizetési kötelezettségek, azaz a tőke hitelező által történő rendelkezésre bocsátása és a tőkekamatokkal növelt összege adós által történő törlesztése teljesítésének módjául szolgálnak. E műveletek rendeltetése nem befektetés megvalósítása, mivel a fogyasztó kizárólag a fogyasztási cikk vásárlásához vagy szolgáltatás igénybevételehez szükséges összeghez kíván jutni és nem az árfolyamkockázat kezelése vagy a devizaárfolyam spekuláció a célja (57). A határozat azt is rögzíti, hogy a devizaalapú kölcsönszerződés devizaátváltásra vonatkozó feltételei tehát nem az e szerződés tárgyát képező művelettől elkülönülő pénzügyi eszköznek hanem a kizárólag a szerződésteljesítés elválaszthatatlan módjának tekinthetőek (72). Nem tekinthető befektetési szolgáltatásnak vagy

tevékenységnek az egyes hitelintézet által az alapügy tárgyát képezőhöz hasonló devizaalapú kölcsönszerződés rendelkezései értelmében végrehajtott egyes olyan árfolyamműveletek, amelyek során a kölcsön összegét a devizafolyósítás időpontjában alkalmazandó vételi árfolyam alapján rögzítik, és a törlesztőrészletek összegét a devizának az egyes törlesztőrészletek számítási időpontjában alkalmazandó eladási árfolyama alapján határozzák meg (76).

[49] Ennek megfelelően tehát a felperesek nem tudták bizonyítani, hogy ne jött volna létre köztük és az I. - II. r. alperes között a szerződés.

II.

[50] Az 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról (régi Hpt.) 213. § (1) bekezdése szerint semmis az a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza

- a) *a szerződés tárgyát,*
- b) *az éves, százalékban kifejezett teljes hiteldíjmutatót, a hiteldíjmutató számítása során figyelembe nem vett egyéb - esetleges - költségek meghatározását és összegét, vagy ha az ilyen költségek pontosan nem határozhatók meg, az ezekre vonatkozó becslést,*
- c) *a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, ideértve a kamatokat, járulékokat, valamint ezek éves, százalékban kifejezett értékét,*
- d) *a törlesztő részletek számát, összegét, a törlesztési időpontokat.*

[51] A bíróság elsődlegesen a perbeli szerződést illetően azt vizsgálta, hogy a felek a szerződés tárgyát hogyan határozták meg, melyet a rPtk. 523. § (1) bekezdése alapján lehet meghatározni. A szerződésnek tehát tartalmaznia kell, hogy a hitelező milyen összeget köteles az adós rendelkezésére bocsátani, tartalmaznia kell azt is az adós részéről, hogy ezt az összeget köteles a szerződés szerint visszafizetni.

[52] A devizaalapú kölcsönszerződésekkel kapcsolatos perekben felmerült egyes elvi kérdésekről szóló 6/2013. PJE határozat III/1. pontjában a Kúria rögzítette, hogy a devizaalapú kölcsön lényege, hogy az adós tartozása devizában keletkezik, a kölcsön folyósítására és törlesztésére pedig forintban kerül sor. A devizaalapú kölcsöntartozás egyértelműen meghatározott, az adós tartozása a szerződéskötés időpontjában rögzül: a kirovó pénznemben meghatározott összeg.

[53] A devizaalapú fogyasztási és lakossági kölcsönszerződések tárgyának és törlesztőrészleteinek meghatározásával kapcsolatos elvi kérdésekről szóló 1/2016. számú PJE határozat 1. pontja rögzíti, hogy a devizaalapú fogyasztási és lakossági kölcsönszerződés abban az esetben is megfelel a Hpt. 213. § (1) bekezdés a) pontja által előírt követelménynek ha az írásba foglalt szerződés – ideértve annak a szerződéskor részévé vált általános szerződési feltételeket is – a kölcsön összegét forintban (kirovó pénznem) határozza meg, feltéve, hogy ez így pontosan meghatározott kölcsönösszeg devizában (kirovó pénznem) kifejezett egyenértéke pontosan kiszámítható az átszámítás szerződésben rögzített későbbi időpontjában, ennek hiányában a folyósításkor, az akkor irányadó árfolyam figyelembevételével.

[54] A 6/2013. PJE határozat indokolásának III/2. pontja kifejtette, hogy devizaalapú kölcsönszerződéseknel két tipikus módja van a kölcsönösszeg meghatározásának. Vannak olyan devizaalapú kölcsönszerződések, melyek a kölcsönt devizában határozzák meg, és a szerződés egyéb rendelkezései nem hagynak kétséget afelől, hogy a devizát a szerződésbe meghatározott időpontban a szerződésben – tipikusan – a kölcsönt nyújtó pénzügyi intézmény vételi árfolyamán kell átszámítani forintra. Ezt az összeget folyósítja a pénzügyi intézmény. Az adósnak pedig a kölcsönadott devizának megfelelő összeget és annak járulékait kell visszafizetnie forintban az aktuális eladási árfolyam figyelembevételével.

- [55] Rögzítette, hogy ez a meghatározási mód nem sérti a Ptk. 523. §-ban írtakat, nem szükséges ugyanis, hogy maga a kölcsönadott, folyósított összeg, illetve a törlesztések összege tételesen szerepeljenek a szerződésben, hanem az is elégséges, ha azok kiszámítható módon vannak meghatározva. Amennyiben a kölcsönadott devizaösszeg, a folyósított forintösszeg, illetve a visszafizetendő forintban meghatározott törlesztőrészletek egyértelműen kiszámíthatóak a szerződés rendelkezései alapján, a devizaalapú kölcsönszerződés nem ütközik a Ptk. 523. § (1) bekezdésében.
- [56] A szerződés I.1. pontja alapján megállapítható, hogy a felek rögzítették, hogy a kölcsön összege (8.000.000,-ft-nak megfelelő, a folyósítás napján érvényes, a bank által alkalmazott deviza vételi árfolyamon megállapított összegű CHF. A bank a kölcsönt forintban, az adósok OTP Bank Nyrt-nél vezetett, számszerűen meghatározott hitelszámlájára történő átutalással folyósítja. A hitelezők a kölcsön deviza összegét a folyósítás napján érvényes, a bank által alkalmazott deviza vételi árfolyamon állapítják meg. (I.2. pont utolsó bekezdés) A kölcsön, annak ügyleti kamata és kezelési költsége, valamint a késedelmi kamat és az egyéb költségek a folyósítást követően devizában kerülnek megállapításra. A hitelezők a bank által alkalmazott deviza vételi és eladási árfolyamot a bankfiókokban teszik közzé. (I. pont második bekezdés) Rögzítésre került továbbá, hogy a kölcsön folyósítása mely feltételek együttes teljesülése esetén történik meg. Ekként tehát a szerződés nem ütközik a **Hpt. 213. § (1) bekezdésének a) pontjában** foglaltakba.
- [57] A THM mértékéről és meghatározásáról a II. pont rendelkezik, tartalma a szerződéses konstrukció sajátosságából ered. A szerződésben feltüntetett THM számítás a jogszabályban foglaltaknak megfelel, a hiteldíj mutató esetleges téves feltüntetése - megtévesztés esetét kivéve - nem eredményezheti a fogyasztói kölcsönszerződés érvénytelenségét. A THM valósnál alacsonyabb mértékű megjelölése lehet ugyan megtévesztő, de ez nem gyakorol közvetlen hatást a szerződés érvényességére, ezt támasztják alá a Bíróság által a C-453/10. számú ügyben kifejtettek is. Amennyiben a THM pedig magasabb a valósnál, nem a fogyasztó, hanem a pénzügyi intézmény kerülhet hátrányos helyzetbe a más pénzügyi intézmények által tett ajánlatokhoz képest (BH2019. 83.).
- [58] A lakástakarék-szerződés megkötésének díját (számlanyitási díj és havidíj) a THM számításnál nem kellett figyelembe venni, mert e szerződés nem a peres felek, hanem a felperes és a lakástakarék pénztár között jött létre, így a kölcsönszerződésben a pénztárral kötött szerződésének költségét nem volt szükséges rögzíteni, e költségről az Ltp. szerződésben kellett rendelkezni.
- [59] A szerződés valamennyi költséget tartalmazza: a kölcsön kamatát és kezelési költségét a II. pontban (az induló THM-et, a II.1. pontban az ügyleti kamatot, a II.2. pontban a kezelési költséget, míg a III.2. pontban az átütemezési díj, végtörlesztési díj, szerződésmódosítási díj mértékét), így a **Hpt. 213. § (1) bekezdés b) és c) pontjába** nem ütközik.
- [60] A bíróság álláspontja szerint a **Hpt. 213. § (1) bekezdésének e) pontjára** történő felperesi hivatkozás is alaptalan. Az 1/2016. PJE határozat alapján ugyanis a deviza alapú fogyasztási és lakossági kölcsönszerződés abban az esetben is megfelel a Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontja által előírtaknak, ha az írásba foglalt szerződés - ideértve az annak a szerződéskötéskor részévé vált általános szerződési feltételeket is - kiszámítható módon tartalmazza a törlesztő részletek számát, összegét és a törlesztési időpontokat. A törlesztő részletek összege kiszámíthatónak tekintendő, ha a szerződés rögzíti legalább azokat az adatokat és azt a számítási módot, amelyek alapján a törlesztő részletek összege az

átszámítás szerződésben rögzített későbbi időpontjában, ennek hiányában az egyes törlesztő részletek esedékességekor pontosan meghatározható.

- [61] A perbeli szerződés szerint a törlesztőrészletek száma 300, melyből az első 100 hónapban (türelmi idő) csak a hiteldíj (kamat és költség) fizetendő, melynek havi összege 321 CHF. A türelmi idő lejártát követően az adósok a hátralévő futamidő alatt egyenletes törlesztéssel kötelesek teljesíteni, míg az egyes törlesztőrészletek forint összegét a bank által alkalmazott, az esedékesség napját megelőző napon érvényes deviza eladási árfolyam alapján lehet meghatározni. A tőke a türelmi idő lejártát követően havonta minden hónap 04. napján esedékes egyenletes törlesztéssel. A hiteldíj (kamat-, kezelési költség) havonta minden hónap 04. napján esedékes egyenletes törlesztéssel. Az Üzletszabályzat (12/A/4) 5.1.-5.3. pontja alapján a kamat kiszámítása, míg a 5.5. pontja alapján a kezelési költség meghatározásra került. Az 5.6. pont szerint a hitelezőnek minden ügyleti év végén elszámolást kell küldeni az adósnak a hitelszámlán történt jóváírásokról és terhelésekről, továbbá tájékoztatást kell adnia arról, hogy a következő ügyleti évtől az adós milyen összegű törlesztőrészletet köteles fizetni. Ezáltal a törlesztőrészletek összege a türelmi idő alatt kiszámítható volt.
- [62] A türelmi idő lejártát követően pedig a hátralévő futamidő alatt egyenletes törlesztéssel kellett a felpereseknek megfizetni minden hónap 4. napján a tőkét és a hiteldíjat. Az egyenletes törlesztés azt jelenti, hogy a tőke összegét a futamidőből hátralévő hónapok számával kell elosztani és az így meghatározott tőkerészlet összegével együtt kell törleszteni a kiszámított hiteldíj összegét is, mely a hiteldíj éves összegének 1/12-ed része.
- [63] A napi több árfolyamra vonatkozóan a kölcsönszerződés III.2. pontja tartalmaz rendelkezést, miszerint az egyes fizetendő törlesztőrészletek forint összegét a hitelező a bank által alkalmazott, az esedékesség napját megelőző napon érvényes deviza eladási árfolyam alapján határozza meg, tehát az utolsó napi árfolyam az irányadó. Erről szóló tájékoztatás nélkül is az árfolyam változása a korábbi árfolyam hatálytalanságát jelenti. Ugyanerre a megállapításra jutott a Kúria a Pfv.VI.20.970/2015/6. számú ítéletében is.
- [64] Mindezekre tekintettel a bíróság azt állapította meg, hogy a szerződés megfelel a Hpt. 213. § (1) bekezdése e) pontja rendelkezéseinek.

III.

- [65] A rPtk. 209. § (1) bekezdése szerint tisztességtelen az általános szerződési feltétel, illetve a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalta szerződési feltétel, ha a feleknek a szerződésből eredő jogait és kötelezettségét a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a szerződési feltétel támasztójával szerződést kötő fél hátrányára állapítja meg.
- A (2) bekezdés alapján a feltétel tisztességtelen voltának megállapításakor vizsgálnia kell a szerződéskötéskor fennálló minden olyan körülményt, amely a szerződés megkötésére vezetett, továbbá a kikötött szolgáltatás természetét, az érintett feltételnek a szerződés más feltételeivel vagy más szerződésekkel való kapcsolatát.
- A (3) bekezdésben foglaltan külön jogszabály meghatározhatja azokat a feltételeket, amelyek a fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősülnek, vagy amelyeket az ellenkező bizonyításáig tisztességtelennek kell tekinteni.
- A (4) bekezdés szerint a tisztességtelen szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezések nem alkalmazhatók a fő szolgáltatást megállapító, illetve a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás arányát meghatározó szerződési kikötésekre, ha azok egyébként világosak és érthetőek.
- Az (5) bekezdésben meghatározottan nem minősülhet tisztességtelennek a szerződési feltétel, ha azt

jogszabály állapítja meg, vagy jogszabály előírásának megfelelően határozzák meg.

A 209/A. § (2) bekezdésének értelmében a fogyasztói szerződésben az általános szerződési feltételként a szerződés részévé váló, továbbá a fogyasztóval szerződő fél által egyoldalúan előre meghatározott és egyedileg meg nem tárgyalt tisztességtelen kikötés semmis. A semmisségre csak a fogyasztó érdekében lehet hivatkozni.

A.)

- [66] A felperesek az **árfolyamváltásból eredő kockázatról** szóló tájékoztatás (szerződés V.4 pont második bekezdése és a 2007. március 8-án kelt kockázatteljesítő nyilatkozat) tisztességtelenségére hivatkoztak.
- [67] A Kúria 2/2014. PJE 1. pontjában foglaltak szerint a deviza alapú kölcsönszerződés azon rendelkezése, amely szerint az árfolyamkockázatot kedvező kamatmérték ellenében korlátozás nélkül a fogyasztó viseli, a főszolgáltatás körébe tartozó szerződéses rendelkezés, amelynek tisztességtelensége fő szabályként nem vizsgálható. E rendelkezés tisztességtelensége csak akkor vizsgálható és állapítható meg, ha az általánosan tájékozott, ésszerűen figyelmes és körültekintő átlagos fogyasztó számára annak tartalma szerződéskötéskor - figyelemmel a szerződés szövegére, valamint a pénzügyi intézménytől kapott tájékoztatásra - nem volt világos, nem volt érthető. Ha a pénzügyi intézménytől kapott nem megfelelő tájékoztatás elmaradása folytán a fogyasztó alappal gondolhatta úgy, hogy az árfolyamkockázat nem valós, vagy az őt csak korlátozott mértékben terheli, a szerződés árfolyamkockázatra vonatkozó rendelkezése tisztességtelen, amelynek következtében a szerződés részlegesen vagy teljesen érvénytelen.
- [68] A szerződés megkötésekor hatályos Ptk. 209. § (4) bekezdés törvényi kógens szabálya a tisztességtelenség vizsgálata alól kivont esetként úgy rendelkezett, hogy a tisztességtelen szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezések nem alkalmazhatók a főszolgáltatást megállapító, illetve a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás arányát meghatározó szerződési kikötésekre. A Ptk. 209. § (4) bekezdést csak 2009. május 22-i hatállyal módosult úgy, hogy a tisztességtelen szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezések nem alkalmazhatók a főszolgáltatást megállapító, illetve a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás arányát meghatározó szerződési kikötésekre, ha azok egyébként világosak és érthetőek. A jogalkotó ezzel biztosította a TANÁCS 1993. április 5-i 93/13/EGK irányelve (a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről) 4. cikk (2) bekezdésnek való megfelelést, amely szerint a feltételek tisztességtelen jellegének megítélése nem vonatkozik sem a szerződés elsődleges tárgyának a meghatározására, sem pedig az ár vagy díjazás megfelelésére az ellenértékként szállított áruval vagy nyújtott szolgáltatással, amennyiben ezek a feltételek világosak és érthetőek. Az Európai Unió Bírósága arra kötelezi a nemzeti bíróságokat, hogy a nemzeti jogszabályokat magánszemélyek közötti viták esetén is lehetőség szerint a szóban forgó irányelvi rendelkezés betűjének és szelleméhez legközelebb álló módon értelmezze annak érdekében, hogy az irányelvben rögzített cél megvalósulhasson, és az EUMSz. 288. cikkének sérelme minimális legyen. A nemzeti bíróság a közvetlen hatállyal bíró irányelvi rendelkezést köteles alkalmazni még az egyértelmű, világos nemzeti jogszabállyal szemben is.
- [69] A bíróság azt vizsgálta, hogy az alperes eleget tett-e a Hpt. 203. § (6) és (7)

bekezdésében foglalt tájékoztatási kötelezettségének, az árfolyamkockázatról világos és érthető tájékoztatást nyújtott-e a felperesek részére, vagy ennek hiányában az árfolyamkockázat viselésére vonatkozó szerződési feltétel a 93/13/EGK irányelv 4. cikk (2) bekezdésére és a Ptk. 209. § (4) bekezdésére figyelemmel, a Ptk. 209/A. § (2) bekezdése alapján semmis. A bíróság a fentiekre tekintettel – figyelemmel arra, hogy a felperes az árfolyamkockázattal kapcsolatos tájékoztatás megfelelőségét vitatta – azt vizsgálta, hogy az alperes által nyújtott tájékoztatásból egyértelműen kitűnik-e az, hogy

- 1.) az árfolyamkockázat hatására a törlesztőrészlet összege korlátozás nélkül megemelkedhet;
- 2.) az árfolyamváltozás iránya és mértéke előre nem állapítható meg, annak nincs felső határa;
- 3.) a fenti árfolyamváltozás valós, vagyis a hitel futamideje alatt bekövetkezhet.

[70] A bíróság álláspontja szerint a devizaalapú hitelek kockázatáról készült okiratban (2007. március 08.) adott tájékoztatás – mely két hónappal megelőzte a 2007. május 9-i szerződéskötést – a fenti követelményeknek megfelel.

[71] A külön íven szerkesztett tájékoztatás azonban nem önmagában, hanem a szerződés megkötésének összes körülményeivel együttesen, és a szerződéses konstrukció többi elemével összevetve vizsgálendő. E körben nem hagyható figyelmen kívül, hogy a felperesek a perbeli kölcsönfelvételt előtt, 2003-ban 6.500.000,- forint hitelt vettek fel a Monori OTP-nél, hogy meg tudják vásárolni a Tápióbicske, Sági u. 53. sz. alatti ingatlant. A hitelt késedelem nélkül törlesztették. 2006-ban még 1.500.000,- forintot szerettek volna felvenni az ingatlan felújítására illetve hozzáépítésre. Ezt ugyancsak forintban akarták felvenni, azonban a banki ajánlat 8.000.000,-ft-nak megfelelő, CHF-ben nyilvántartott egyösszegű kölcsön folyósítására terjedt ki. A felperesek a kockázatfeltáró nyilatkozatot nem tisztázott körülmények között írták alá: a csatolt „Megbízás pénzügyi szolgáltatás ügyintézésére” megnevezésű, Farnoson 2007. március 3-án kelt irat szerint a II. r. felperes szabadfelhasználású célú, 8.2000.000,-ft jelzalog típusú hitelkérelem ügyében való eljárásra bízta meg az OTP Bank felé Kalocsainé Schrott Ritát. Az iratot tanúként aláíró Nagyné Juhos Erzsébet vallomása szerint a megbízott személy a Groupama Biztosító Nagykáta-i Fiókjában üzletkötőként a kolléganője volt. K-né S.R. 2007. február 29-ig dolgozott a biztosítónál, akkor felmondott. Előadta, hogy L.M-t a lakóhelyéről, látásból ismeri, de nem emlékezett rá, hogy a perbeli hitel kapcsán találkoztak-e. Határozottan állította, hogy nem rendelkezett megbízási szerződéssel a peres felek részéről. A neki bemutatott aláírások sajátjakénti azonosításában bizonytalan volt.

[72] Az adósok a szerződésből nem kaptak tervezetet, melyet megfelelő idő biztosításával áttanulmányozhattak volna. A szerződést a megkötése napján a közjegyző, Kollárné dr. Buromi Anikó az irodájában olvasta fel nekik. A közjegyző aznap hat kölcsönszerződést készített el, ezek közül négy devizában nyilvántartott kölcsönszerződés volt. A szerződések átlagosan 12-13 oldalasok voltak. Ennek tükrében a felperesek és IV. r. alperes személyes előadása hitelt érdemlő volt, miszerint a közjegyzőnél alapos átbeszélésre, megmagyarázásra nem volt idő.

- [73] Az előzőekben írtakon túlmenően a Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.20.861/2020/12. sz. részítéletének 15. oldalán rögzítette, hogy az EUB C-415/11. számú Aziz ítéletében kifejtettek szerint az Irányelv 3. cikkének (1) bekezdése szerinti, a fogyasztó kárára előidézett jelentős egyenlőtlenesség abban az esetben állapítható meg, ha a szerződési feltétel a hatályos nemzeti jogban szabályozottnál kedvezőtlenebb jogi helyzetbe hozza a fogyasztót. A perbeli esetben az egyensúlytalan helyzet azért lehet megállapítható, mert a szerződés fogyasztónak nem biztosít egyoldalú, a saját jövedelme szerinti devizanemre való áttérést lehetővé tevő módosítási jogot. A Ptk. 241. §-a szerint, ha a felek tartós jogviszonyában a szerződéskötést követően beállott körülmény folytán következik be egyensúlytalan, az egyik fél lényeges és jogos érdekét sértő helyzet, ez a bíróság beavatkozására ad lehetőséget, vagyis a jogszabály szerint az ilyen egyensúlytalanságot előidéző körülmények következményeit nem csak az egyik félnek, adott esetben a fogyasztónak kell viselnie. A perbeli szerződési konstrukció alapján viszont az árfolyamváltozás minden esetleg hátrányos következményét a felperesek kötelesek viselni. Ez egyben ki is zárta annak a lehetőségét, hogy a felperesek eredménnyel kérhessék a bíróságtól a pénzügyi válságra visszavezethető árfolyamváltozás következményei miatti, a Ptk. 241. §-ában írt szerződésmódosítást, hiszen a fizetési kötelezettséget az ilyen okokra is kiterjedően vállalták. A bírói gyakorlat szerint nemcsak a szerződés megkötésekor ismert körülményekre hivatkozással kizárt a szerződés bíróság általi módosítása, hanem akkor is, ha a szolgáltatás-ellenszolgáltatás meghatározásakor a felek jövőbeli bizonytalansági tényezőkkel számoltak. A korlátlan árfolyamkockázat viselésének fogyasztóra való telepítéséről szóló feltételek tisztességtelenségét a kifejtettek alapján arra is figyelemmel kell vizsgálni, hogy a felperesek egyenrangú tárgyalási helyzetben a szerződéssel elérhető előnyök érdekében ilyen feltételeket vállaltak-e volna.
- [74] Az Európai Unió Bíróságának C-51/17. ügyben hozott ítélete szerint az Irányelv 4. cikkének (2) bekezdését akként kell értelmezni, hogy az a követelmény, amely szerint a szerződési feltételeket világosan és érthetően kell megfogalmazni, arra kötelezi a pénzügyi intézményeket, hogy elegendő tájékoztatást nyújtsanak a kölcsönfelvevők számára ahhoz, hogy ez utóbbiak tájékozott és megalapozott döntéseket hozhassanak. E tekintetben e követelmény magában foglalja, hogy az árfolyamkockázattal kapcsolatos feltételnek nemcsak alakai és nyelvtani szempontból, hanem a konkrét tartalom vonatkozásában is érthetőnek kell lennie a fogyasztó számára, abban az értelemben, hogy az általánosan tájékozott, észszerűen figyelmes és körültekintő, átlagos fogyasztó ne csupán azt legyen képes felismerni, hogy a nemzeti fizetőeszköz a kölcsön nyilvántartásba vétele szerinti devizához képest leértékelődhet, hanem értékelni kell tudnia egy ilyen feltételnek a pénzügyi kötelezettségeire gyakorolt – esetlegesen jelentős – gazdasági következményeit is. A felperesek nem voltak abban a helyzetben, hogy a bonyolult jogi konstrukciót tartalmazó, lakáskassza szerződéssel kombinált, deviza elszámolású hitelük minden veszélyét a valós mértékben felmérhessék, felismerhessék és értékelni is tudják. A szerződés megkötésekor biztosított igen rövid időtartam az átlagosan tájékozott fogyasztó részére nem volt elegendő ahhoz, hogy világos és átlátható tájékoztatást kapjon a megkötendő szerződés rá nézve kockázatot jelentő feltételeiről, különös tekintettel az árfolyamkockázat teljes mértékben rá háruló terhéről.
- [75] Mindezek alapján a bíróság álláspontja szerint nem felelt meg a világos és átlátható tájékoztatás követelményének az alperes által az árfolyamkockázat tekintetében nyújtott tájékoztatás, ezért az

árfolyamkockázatot korlátlanul a felperesekre terhelő szerződéses rendelkezés tisztességtelen a rPtk. 209. § (1) bekezdése alapján. A rPtk. 209/A § (2) bekezdése szerint a fogyasztói szerződésben az általános szerződési feltételként a szerződés részévé váló, továbbá a fogyasztóval szerződő fél egyoldalúan előre meghatározott és egyedileg meg nem tárgyalt tisztességtelen kikötés semmis.

[76] Mivel az árfolyamkockázatból eredő következmények teljes mértékben a fogyasztóra hárítása főszolgáltatásnak minősülő szerződéses rendelkezés, ennek érvénytelensége az rPtk. 239. §-ának (2) bekezdése alapján a teljes kölcsönszerződés érvénytelenségét eredményezi.

B.)

[77] Az 1/2016. PJE határozat 3. pontja rögzíti, hogy a szerződéskötést követően közölt egyoldalú jognyilatkozat, így a **folyósítási értesítő** is a pénzügyi intézmény fogyasztónak nyújtott tájékoztatása, amely nem érinti a szerződés érvényességét, ezen kikötés tisztességtelensége nem vizsgálható.

B.)

[78] A **hitelkeret beállítási jutalékot, a kezelési költséget és a közjegyzői ténytanúsítványt előíró** szerződéses feltételek tisztességtelensége az árfolyamváltozásról szóló tájékoztatás tisztességtelensége folytán teljes érvénytelenséggel bíró szerződés további megítélésében nem bír relevanciával, a jogkövetkezményt tekintve ugyanis az elszámolásra nézve kihatásuk nincs.

[79] A bíróság ezt követően vizsgálta, hogy a teljes egészében érvénytelen szerződés tekintetében mely jogkövetkezmény alkalmazandó.

[80] A rPtk. 688. §-ának a) pontja kimondja, hogy a rPtk. egyes rendelkezései a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló, 1993. április 5. napi 93/13/EGK Irányelvének (Irányelv) való megfelelést szolgálják. Ezért a fogyasztói szerződések vizsgálata során figyelembe kell venni az Irányelv rendelkezéseit is. Az Európai Unióról szóló szerződés (EUMSZ.) 288. cikkének (3) bekezdése szerint az Irányelv az elérendő célokat, illetve minden címzett tagállamra kötelező, azonban a forma és az eszközök megválasztását a nemzeti hatóságokra hagyja. Erre tekintettel a bíróságnak elsősorban az európai uniós irányelvet átültető magyar jogszabályokat kell alkalmaznia az eljárása során, azonban a nemzeti jogot úgy kell értelmezni, hogy a közösségi irányelvben kitűzött célok megvalósuljanak (C-106/89.). Az Irányelv átültetéséről gondoskodó jogszabályokat a bíróságok az irányelv szövegének és céljának megfelelően kötelesek értelmezni (C-14/83.).

[81] A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 50. § (1) bekezdése alapján a 2014. március 15. napja előtt létrejött kötelmekre még alkalmazandó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rPtk.) 237. §-a az érvénytelen szerződés teljesítése folytán keletkezett helyzet jogi rendezésére három lehetőséget kínált: a szerződéskötés előtt fennállott helyzet visszaállítását (rPtk. 237. § (1) bekezdés), a szerződés érvényessé nyilvánítását és a szerződés hatályossá nyilvánítását (rPtk. 237. § (2) bekezdés).

- [82] Az érvénytelenség jogkövetkezményei tekintetében a rPtk. 237. §-ának (1) és (2) bekezdésében foglalt általános szabályozáshoz képest a 2014. évi XL. törvény (DH2 törvény) 37.§-ának (1) bekezdése a fogyasztói szerződésekre speciális szabályt tartalmaz. Az eredeti állapot helyreállítása jogkövetkezmény alkalmazását kizárja, amikor kimondja, hogy az e törvény hatálya alá tartozó szerződések tekintetében a szerződés érvénytelenségének vagy a szerződés egyes rendelkezései érvénytelenségének megállapítását a bíróságtól a fél csak az érvénytelenség jogkövetkezményének - a szerződés érvényessé vagy határozathozatalig történő időre történő hatályossá nyilvánításának - alkalmazására is kiterjedően kérheti. A speciális rendelkezés értelmében jogkövetkezményként a szerződés érvényessé, vagy határozathozatalig terjedő időre történő hatályossá nyilvánítása alkalmazható.
- [83] A fenti magyar jogszabályi rendelkezéseket az Irányelvben foglalt rendelkezések figyelembevételével kell megítélni. Az Irányelv 6. cikk (1) bekezdése értelmében a tagállamok előírják, hogy a fogyasztókkal kötött szerződésekben az eladó vagy szolgáltató által alkalmazott tisztességtelen feltételek a saját nemzeti jogszabályok rendelkezései szerint nem jelentenek kötelezettséget a fogyasztóra nézve, és ha a szerződés a tisztességtelen feltételek kihagyásával is teljesíthető, a szerződés változatlan feltételekkel továbbra is köti a feleket. Az Irányelv 7. cikk (1) bekezdése ugyanakkor kimondja, hogy a tagállamok a fogyasztók és a szakmai versenytársak érdekében gondoskodnak arról, hogy megfelelő és hatékony eszközök álljanak rendelkezésre ahhoz, hogy megszüntessék az eladók vagy szolgáltatók fogyasztókkal kötött szerződéseiben a tisztességtelen feltételek alkalmazását.
- [84] Az alkalmazandó magyar jog és a magyar jogalkalmazás fenti irányelvi rendelkezéseknek való megfelelésége körében meghozott C-630/23. számú EUB ítélet kimondja, hogy a tisztességtelennek minősített szerződési feltételt főszabály szerint úgy kell tekinteni, mint amely nem is létezett, úgyhogy a fogyasztóra nézve nem fejthet ki joghatást. Ennél fogva egy ilyen kikötés tisztességtelen jellege bírósági megállapításának főszabály szerint azon jogi és ténybeli állapot helyreállítását kell eredményeznie, amelyben a fogyasztó az említett kikötés hiányában lenne (45).
- [85] Az ítélet kifejezetten kizárja az érvényessé nyilvánítás, mint jogkövetkezmény alkalmazását, amikor kimondja, hogyha az árfolyamkockázatra vonatkozó kikötés határozza meg az alapügyben szóban forgó szerződés elsődleges tárgyát és annak megszüntetése e szerződés érvénytelenségét vonná maga után, a szerződés fennmaradása jogilag nem tűnik lehetségesnek (63). A nemzeti bíróság nem orvosolhatja a szerződésnek az abban szereplő valamely kikötés tisztességtelen jellegéből eredő érvénytelenségét olyan módon, hogy a szerződést érvényesnek nyilvánítja és egyidejűleg módosítja annak pénznemét. A bíróság ilyen beavatkozása végeredményben e kikötés tartalmának megváltoztatását jelentené (64). Nem állapítható meg, hogy a szóban forgó szerződés a 93/13. irányelv 6. cikk (1) bekezdésének második tagmondata értelmében a tisztességtelen feltételek kihagyásával is teljesíthető lenne (67).

- [86] Összegzésében az EUB kimondja, hogy a 93/13. EGK. tanács irányelv 6. cikkének (1) bekezdése az irányelv 7. cikkének (1) bekezdésével összefüggésben nem teszi lehetővé annak megállapítását, hogy a devizában nyilvántartott olyan lízingszerződés, amely az e devizához kapcsolódó árfolyamkockázatot az érintett fogyasztóra hárító kikötés miatt tisztességtelen kikötés elhagyása folytán érvénytelenné vált, az első rendelkezés értelmében a tisztességtelen feltételek kihagyásával is teljesíthető. Ha e szerződés olyan nemzeti jogszabály hatálya alá tartozik, amely az ilyen szerződés érvénytelenségének jogkövetkezményeként azt írja elő, hogy a fogyasztót kizárólag a tisztességtelen kikötés hátrányos hatásai alól kell teljes mértékben mentesíteni, miközben e szerződés többi elemének érvényessége is kötelező jelleggel fennmarad, ilyen esetben, mivel az említett szerződés az említett kikötés kihagyásával nem teljesíthető, az említett rendelkezések azon jogi és ténybeli állapot helyreállítását írják elő, amelyben az említett fogyasztó ugyanezen szerződés hiányában lett volna.
- [87] Az EUB az elszámolás tekintetében kimondja, hogy lízingszerződés esetében a fogyasztóknak egyrészt jogosultaknak kell lenniük a hitelintézettől legalább az e szerződés teljesítése címen megfizetett havi törlesztőrészletek és költségek visszatérítését, valamint a felszólítástól számított törvényes késedelmi kamatok megfizetését követelni (77.). Nem elegendő, ha kizárólag az érintett hitelintézet által az árfolyamkockázatra vonatkozó kikötés alapján kapott összegeket térítik vissza a fogyasztónak, mivel a fogyasztónak lízingszerződés alapján megfizetett havi törlesztőrészletek és költségek teljes összegének visszatérítése jár (78.). Másrészt, ami az érintett eladót vagy szolgáltatót, vagyis a hitelintézetet illeti, az nem lehet jogosult arra, hogy a fogyasztóktól a lízingszerződés teljesítése címén a rendelkezésükre bocsátott vagyontárgy visszaszolgáltatásán vagy az annak megfelelő érték visszafizetésén, valamint adott esetben késedelmi kamatok megfizetésén túlmenő ellentételezést követeljen. Az a tény ugyanis, hogy e hitelintézetnek ilyen jogot biztosítanak, és ennél fogva az ahhoz való jogot biztosítják, hogy díjazásban részesüljön e fogyasztási cikk e fogyasztók általi használatáért, elősegítené azon visszatartó hatás megszüntetését, amelyet az eladókra vagy szolgáltatókra az e szerződés semmisségének megállapítása gyakorol (79.).
- [88] A Kúria Jogegységi Panasz Tanácsa a 10/2025. jogegységi határozatában kifejtette, hogy a szerződés elsődleges tárgyát meghatározó, az rPtk. 209. §-a alapján tisztességtelen feltétel miatt teljes egészében érvénytelen szerződések esetén az érvényessé nyilvánítás lehetősége a bíróság C-630/23. számú ítélete indokolásának 64., 66. pontjában kifejtett indokára tekintettel kizárt. Ugyanakkor a Jogegységi Panasz Tanács arra jutott, hogy a bíróság által megfogalmazott szankciós követelmény a magyar jogkövetkezményi rendszerbe beilleszthető, a hatályossá nyilvánítással a bíróság nem módosítja a szerződést, a szerződés érvénytelenségének jogkövetkezményei közül a hatályossá nyilvánítás alkalmazása a megfelelő jogkövetkezmény (58). A bíróság ítéletében meghatározott rendelkezés a hatályossá nyilvánítás keretei között biztosítható, ebből fakadóan fel sem merülhet az, hogy a DH2. törvény 37. §-a az uniós jogba ütköző módon korlátozná a fogyasztó jogait, és ezért annak alkalmazását mellőzni kellene, hogy a bíróság által meghatározott

szempontrendszerek csak a nemzeti jog contra legem értelmezése felelne meg (61).

- [89] A Kúria az elszámolás tekintetében kifejtette, hogy a teljes egészében érvénytelen deviza alapú szerződéseknél a hatályossá nyilvánítás olyan marasztalásnak felel meg, amely szerint a fogyasztó a pénzügyi lízingszerződés esetén köteles a pénzügyi intézménynek visszaadni a lízingtárgyat, annak hiányában megfizetni a helyébe lépő értéket és a felszólítástól annak törvényes mértékű késedelmi kamatait (régii Ptk. 301. §), kölcsönszerződés esetén visszatéríteni a ténylegesen folyósított kölcsönösszeget és a felszólítástól kezdve annak törvényes mértékű késedelmi kamatát (régii Ptk. 301. §), míg a pénzügyi intézmény mindkét esetben köteles a fogyasztónak visszatéríteni az érvénytelen szerződés alapján neki bármilyen jogcímen megfizetett összegeket és a felszólítástól annak törvényes mértékű késedelmi kamatait (régii Ptk. 301. §) (59).
- [90] Az alkalmazandó jogkövetkezmény tehát egyfajta „speciális hatályossá nyilvánítás” a Kúria Pfv.VI.20.889/2025/6. számú végzése szerint, amelynek lényegi jellemzője, hogy nem tartalmaz jogalakítási elemet, azaz kizárólag a felek közötti elszámolásra vonatkozik. A bíróság döntése nem konstitutív, nem teremt meg az addigi teljesítések jogalapját, hanem attól eltérve tisztán kötelező (az uniós elveknek megfelelő kölcsönös elszámolás alapján marasztaló) rendelkezést hoz: kizárólag a vagyonmozgások kölcsönös visszatérítésére és az esetleges késedelmi kamatok megfizetésére vonatkozik. Ezért az Irányelv és a DH2 törvény hatálya alá tartozó fogyasztói kölcsönszerződések esetén az érvénytelenség jogkövetkezménye a Bíróság C-630/23. számú ítélete indokolásának 76-79. pontjában meghatározott tartalmú olyan speciális hatályossá nyilvánítás, amely kizárólag a felek közötti kétoldalú, egyidejű, az általuk nyújtottpénzbeli szolgáltatások (vagyonmozgások) kölcsönös elszámolását rendező és ennek eredményeként tisztán marasztaló (vagy a keresetet elutasító) rendelkezést tartalmaz. A Kúria megítélése szerint csak a fenti tartalmú speciális hatályossá nyilvánítás felel meg az uniós joggal való összhangban értelmezés kötelezettségére elvének {1984. április 10-i von Colson és Kamann ítélet 14/83, EU:C:1984:153, lásd továbbá ebben az értelemben: 2004. október 5-i Pfeiffer és társai ítélet C-397/01 – C-403/01, EU:C:2004:584, 118.;2016. Pfv.VI.20.889/2025/6. április 19-i DI ítélet, C-441/14, EU:C:2016:278, 33. pont}.
- [91] A bíróság a fentieknek megfelelően, az I. és a II. rendű felperes kérelme alapján az érvénytelenség jogkövetkezményeként a szerződést hatályossá nyilvánítását alkalmazta a fent részletezett speciális módon.
- [92] A bíróság a felek közti elszámolást a C-630/23. (77), (78) és (79) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a 10/2025. Jogegységi határozat (59) bekezdésében foglalt elvek alapján végezte el. Utóbbi az elszámolás tekintetében kifejtette, hogy a teljes egészében érvénytelen deviza alapú szerződéseknél a hatályossá nyilvánítás olyan marasztalásnak felel meg, amely szerint a fogyasztó a pénzügyi lízingszerződés esetén köteles a pénzügyi intézménynek visszaadni a lízingtárgyat, annak hiányában megfizetni a helyébe lépő értéket és a

felszólítástól annak törvényes mértékű késedelmi kamatait (régi Ptk. 301. §), kölcsönszerződés esetén visszatéríteni a ténylegesen folyósított kölcsönösszeget és a felszólítástól kezdve annak törvényes mértékű késedelmi kamatát (régi Ptk. 301. §), míg a pénzügyi intézmény mindkét esetben köteles a fogyasztónak visszatéríteni az érvénytelen szerződés alapján neki bármilyen jogcímen megfizetett összegeket és a felszólítástól annak törvényes mértékű késedelmi kamatait (régi Ptk. 301. §) (59).

- [93] A felek egyező nyilatkozata alapján az I. és II. r. alperes 2007. május 9. napján 8.000.000,- forint kölcsönt folyósított a felperesek részére. Az I. II. és V. r. alperesek 27. beadványa szerint a felperesek összes befizetése 12.386.038,-ft. Az ugyanitt csatolt kimutatás ugyanakkor nem tartalmazza a 2016. augusztus 17-én az V. r. alpereshez befolyt 193.450,- Ft-ot, a végrehajtó által 2019. november 8-án az I. r. felperes számlájáról levont 161.514,- forintot, míg a néhai III. r. alperes számlájáról 2019. november 12-én levont 137.303,- forint összeget – melyről a IV., VI. és VII. r. alperesek egyezően úgy nyilatkoztak, hogy az I. r. felperes azt készpénzben odaadta az édesapjának. Nem tartalmazza továbbá a levont hitelkeret-beállítási jutalékot, melyet a felperesek úgy fizettek meg, hogy az az érvénytelen szerződés I.2.d.) pontja alapján a folyósítás előfeltétele volt.
- [94] A felperesek a késedelmi kamat kezdő időpontjaként 2016. november 5. napját jelölték meg, mely az ingatlanuk eladásából befolyt 4.770.000,-ft jóváírását követő nap. A bíróság ezzel szemben az alperesek késedelembe esésének időpontjaként a teljesítésre való felszólításuk napját fogadta el. Ez 613.063,-ft után a fizetési meghagyás benyújtásának időpontja, 2017. december 20, míg a fennmaradó 4.655.754,-ft után a keresetfelemelés alperesekkel történt közlésének napja, 2019. június 27. a rPtk. 298. § b) pontja alapján. A késedelmi kamatot a rPt. 301. § (1) bekezdése alapján állapította meg.
- [95] A bíróság az I. II. és V. r. alperest egyetemlegesen kötelezte a felperesek által teljesített, a kölcsön forintösszegét meghaladó túlfizetésének a visszafizetésére, tekintettel arra, hogy mind a hitelező I. és II. r. alpereshez, mind pedig az engedményesként fellépő V. r. alpereshez folyt be a felperesektől befizetés, így egymás közötti elszámolásuk a köztük létrejött engedményezési és egyéb jogviszonyok alapján történhet meg.
- [96] A felperesek pernyertesek lettek a szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti kereset tekintetében az I., II. és V. r. alperesekkel szemben, a III. és IV. r. alperesek a keresetet mindvégig elismerték.
- [97] A marasztalás összegét a felperesek az ítélettel egyezően jelölték meg, így a bíróság az I. II. és V. r. alpereseket kötelezte egyetemlegesen a felperesek perköltségének megfizetésére a Pp. 83. §-ának (1) bekezdése alapján, az ügyvédi munkadíjat a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2. §-a alapján, a felperesi jogi képviselő tételes elszámolása alapján állapította meg.
- [98] A felperesek részleges költségkedvezménye folytán meg nem fizetett, a marasztalás összegéhez igazodó illeték megfizetésére szintén egyetemlegesen kötelezte az I. II. és VI. r. alpereseket, ahogy a 12.800,-ft állam által előlegezett tanúdíj megfizetésére is.

[99] A bíróság tájékoztatja az illeték megfizetésére köteleseket, hogy az illeték megfizetése során közleményként fel kell tüntetni az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát. (30/2017. (XII.27.) IM rendelet 3. § (2) bek.)

[100] Az ítélet ellen fellebbezésnek van helye a Pp. 233. § (1) bekezdése alapján.

Budapest, 2025. december 18.

s.k.

Hargitainé dr. Iharos Ágnes

bíró