



SZEGEDI TÖRVÉNYSZÉK  
6720 Szeged, Széchenyi tér 4.  
6701 Szeged, Pf.: 408.

SZEGEDI TÖRVÉNYSZÉK  
13.P.21.349/2012/22. szám

A Szegedi Törvényszék a Bihari Ügyvédi Iroda, dr. Bihari Krisztina ügyvéd (6720 Szeged, Arany János u. 3. III. em. 17.) által képviselt

r. felpereseknek – a

által képviselt **CIB Bank Zrt.** (1027 Budapest, Medve u. 4-14.) alperes ellen szerződések érvénytelensége megállapítása iránti perében meghozta a következő

## Í T É L E T E T

A bíróság megállapítja, hogy a peres felek között 2008. október 06-án létrejött számú kölcsönszerződés, a számú jelzálogjog-szerződés, a számú kölcsönszerződés, a számú jelzálogjog-szerződés, a 2010. december 20-án kelt JIY-JDQ-számú kölcsönszerződés 1. számú módosítása **érvénytelen.**

**Kötelezi a bíróság az alperest,** hogy fizessen meg a felpereseknek – mint egyetemleges jogosultaknak – 830.000,- (Nyolcszázharmincezer) Ft + 27% ÁFA mértékű perköltséget.

A felperesek illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 1.260.000,- (Egymillió-kettőszázhatvanezer) Ft illetéket **az alperes köteles megfizetni** külön felhívásra az államnak.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Szegedi Törvényszéknél írásban, 3 példányban előterjeszhető fellebbezésnek van helye a Szegedi Ítéltáblához.

A bíróság tájékoztatja a feleket, hogy a másodfokú bíróság tárgyaláson kívül bírálhatja el a fellebbezést, ha ezt a fellebbezési határidő lejárta előtt a felek közösen kérték, továbbá, ha a fellebbezés csak a perköltség viselésére, vagy összegére, a meg nem fizetett illeték megfizetésére vonatkozik, csak a teljesítési határidővel kapcsolatos, vagy csak az ítélet indokolása ellen irányul és a fellebbező fél a fellebbezésében nem kérte tárgyalás tartását.

Ha a fellebbező fél akár a fellebbezésében, akár a másodfokú bíróság felhívására, illetőleg a fellebbező fél ellenfele a másodfokú bíróság felhívására tárgyalás tartását kéri, a fellebbezést tárgyaláson kell elbírálni.

Az ítéltábla előtti eljárásban az ítélet, valamint az ügy érdemében hozott végzések elleni fellebbezést előterjesztő fél számára a jogi képviselet kötelező. Erre tekintettel a jogi képviselő közreműködése

nélkül eljáró fél perbeli cselekménye, nyilatkozata hatálytalan. Amennyiben a fél jogi képviselővel nem rendelkezik, úgy pártfogó ügyvéd kirendelése iránti kérelmet nyújthat be a lakóhelye szerint illetékes Kormányhivatal Igazságügyi Szolgálatánál.

## INDOKOLÁS

A bíróság a felek előadása, [REDACTED] tanúk vallomása és a csatolt okiratok alapján az alábbi tényállást állapította meg:

A peres felek Szegeden, 2008. október 06-án [REDACTED] számú kölcsönszerződést kötöttek. Az ebben rögzítettek szerint a felperesek ingatlanvásárlás céljára 119.083,- CHF-nek megfelelő, legfeljebb 15.000.000,- Ft összegű kölcsönt vettek igénybe az alperestől. A kölcsön folyósításának és törlesztésének pénznemeként a szerződésben forint került rögzítésre. A kölcsön összegeként tartalmazza a megállapodás, hogy az az igénylés benyújtásának napján érvényes CIB hivatalos pénztári deviza vételi árfolyamon számított (igényelt) devizaösszeg 110%-ának felel meg. A szerződés a kamatot illetően változó mértékű kamatozást rögzít. A kamatperiódus egy évben került meghatározásra. Rögzítésre került, hogy a kamat megfizetése a kölcsön pénznemében történik, míg mértéke a mindenkori kondíciós lista alapján változhat. Az induló éves kamatláb 2,99% volt. A kezelési költség ugyancsak változóként került meghatározásra, annak havi induló mértéke 0,11% volt és a kondíciós lista alapján volt változtatható. Hűségkedvezmény alapján az első kamatperiódusban a kezelési költség 0,09% volt. A teljes hiteldíjmutató 6,86%-ban került rögzítésre. A szerződés 11. pontja szerint, ez nem tartalmazza az árfolyamkockázatot és változó kamatozású kölcsön esetén a kölcsön kamatkockázatát. A szerződés szerint a THM meghatározása a kölcsön kapcsán teljesített forintfizetések alapján történt, míg a fizetések CHF-re történt átszámításánál figyelembe vett devizaárfolyam érvényességének napja 2008. október 02. A felperesek részéről a 11. pont tartalmazza, hogy a kölcsönszerződés aláírásával kijelentik, hogy a kölcsönszerződés aláírását megelőzően az alkalmazott THM-et, annak számítási módját és a THM számítása során figyelembe nem vett költségek – különösen a közjegyzői díj és a kölcsön folyósításához megkövetelt biztosítási díj – meghatározását és várható összegét megismerték. A felperesek kötelezettséget vállaltak arra, hogy :

- a kölcsön visszafizetésének időpontjáig haladéktalanul bejelentik az alperesnek, ha más banknál újabb bankszámlát nyitnak vagy további, más pénzügyintézetnél kölcsönt vesznek fel,
- ha a kölcsönre nyújtott biztosítékok, ingatlanok értékében a kölcsönszerződés időtartama alatt az alperesnek fel nem róható ok miatt értékcsökkenés következik be és a bank megítélése szerint szükség van a biztosítékok kiegészítésére, a felperesek a bank felhívására haladéktalanul újabb, az alperes szerint erre megfelelőnek ítélt biztosítékokat nyújtanak,
- amennyiben a folyósítást megelőzően életbiztosítási ajánlatot nyújtottak be, a kölcsönszerződés megkötését követő 30 napon belül a bank részére megküldik az életbiztosítást, továbbá az alperes teljes körű kedvezményezetti jogát igazoló, a biztosító által kiadott dokumentumot, kötvényeket vagy egyéb önálló dokumentumokat,
- a biztosítottak az életbiztosítások díját a biztosítási kötvényekben előírt gyakorisággal, a bankszámláról fizetik meg,
- a kölcsönszerződésből vagy az életbiztosítási szerződésből eredő fizetési kötelezettségek megszegése esetén az alperes felszólítására a vagyoni, jövedelmi helyzetükkel kapcsolatos, az alperes által kért dokumentumok, illetve nyilatkozatok egy eredeti példányát a felszólítás kézhezvételétől számított 15 napon belül az alperes részére megküldik,
- az ingatlanra vagy ingatlanokra vonatkozóan az alperes által elfogadható tartalmú, legalább tűz- és elemi kárra kiterjedő vagyonbiztosítási szerződést kötnek, továbbá az alperest jelölik meg a

biztosítási összegek kedvezményezettjeként úgy, hogy a bank kedvezményezettsége a káresemény esetén kifizetésre kerülő összeg 500.000,- Ft-ot meghaladó részére áll fenn, valamint a kedvezményezetti jog visszavonása vagy módosítása kizárólag a bank előzetes írásbeli hozzájárulása esetén lehetséges és a fentiek megtörténtét a banknak a biztosítók által kiadott dokumentummal a kölcsönszerződés megkötését követő 30 napon belül igazolják,

- az ingatlan jelzálogjog kikötése esetén az ingatlanra kötött teljes körű vagyonbiztosítások díját a biztosítási kötvényben előírt gyakorisággal a bankszámláról fizetik meg.

A szerződés záró rendelkezései szerint a felperesek kijelentik, hogy a lakossági ingatlanfedezetes hitelek szerződési feltételek elválaszthatatlan részét képező hirdetményben foglalt és a szerződés megkötésekor hatályos díjakat, költségeket megismerték, elfogadták és hogy a lakossági üzletág általános szerződési feltételek/ lakossági ingatlanfedezetes hitelek szerződési feltételek pontjai alapján az alperes az adott díj/költség esedékességkor hatályos hirdetmény szerint számítja fel a díjakat és a költségeket. A felperesek kijelentették, hogy a szerződés megkötésekor hatályos hirdetmény egy példányát átvették és a szerződés aláírásával tanúsították, hogy a lakossági üzletág általános szerződési feltételeit, a lakossági ingatlanfedezetes hitelek szerződési feltételei tartalmát megismerték, annak egy példányát átvették és azokat elfogadták. A szerződés rögzíti, hogy az egyedi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az alperes mindenkor hatályos lakossági üzletág általános szerződési feltételei, a lakossági ingatlanfedezetes hitelek szerződési feltételek vonatkozó rendelkezései, valamint a mindenkor hatályos magyar jogszabályok az irányadóak. A szerződés 13.4. pontja tartalmazza, hogy a felperesek a kölcsönszerződésben hivatkozott jelzálogszerződéseket elolvasták, megértették, rendelkezéseit megismerték, valamint a kölcsönszerződést annak elolvasása, értelmezése és megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

A kölcsönszerződés biztosítéka volt az ugyancsak 2008. október 06-án megkötött jelzálogjog szerződés, amely szerint a kölcsön összege 119.083,- CHF, míg a kölcsönszerződés szerinti járulékok 2,99% ügyleti kamat + 6% késedelmi kamat, havi 0,09% kezelési költség, 0% folyósítási díj, 1% minimum 50.000,- Ft pénzügyi teljesítéssel járó szerződésmódosítási díj, 30.000,- Ft pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosítási díj, amely összegek a szerződéskori mértékeket rögzítik. A szerződés alapján az elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlanra bejegyzésre került.

Ugyancsak biztosítéki jellegű volt az egyedi kölcsönszerződés 8.4. pontjában rögzített életbiztosítás és engedményezés. Az ebben rögzítettek szerint a felperesek a Generali-Providencia Biztosító Zrt-vel GL78 jelű, „Nyitó lépés” megnevezésű életbiztosítást kötnek. A felperesek a kölcsönszerződés aláírásával a szerződés alapján fennálló tartozásai – amelyek magukban foglalják a tőketartozást és a járulékokat is – erejéig visszavonhatatlanul és feltétlenül az alperesre engedményezte az esetleges visszavásárlási összeget, díjtartalékot. A 8.5. pont tartalmazza, hogy a GL78 jelű, „Nyitó lépés” tőkefedezeti elérési életbiztosítás kiegészítésre kerül a hitelfedezeti védelem biztosítással. A felperesek hozzájárultak az alperes és a biztosító által megkötött szerződés személyi hatálya rájuk való kiterjesztéséhez. A hitelfedezeti védelem (biztosítás) díját a bank fizeti meg a biztosító társaságnak.

A kölcsönszerződés és a jelzálogszerződés valamennyi oldalát a felperesek aláírták, míg az alperes részéről az aláírás két, aláírásra jogosult alkalmazottól származik.

A peres felek megállapodásáról 2008. október 06-án „Tartozáselismerésről és kötelezettségvállalásról” elnevezésű közjegyzői okirat is készült.

2008. október 06-án további kölcsönszerződést kötöttek szám alatt, amely szerint 33.344,- CHF-nek megfelelő, legfeljebb 4.200.000,- Ft hitelt vettek fel ingatlan megvásárlásának részbeni finanszírozására. A kölcsön visszafizetésének módja a havi egyenlő összegű – tőke- és

kamatrészt is tartalmazó – törlesztőrészlettel, ún. annuitásos törlesztéssel került meghatározásra. Az induló kamatláb 2,99%, a kezelési díj 0,09%-ban került rögzítésre, míg a folyósítási díj mértéke 0% volt. A kamat változó mértékű, hasonlóan a kezelési költséghez. A kamatperiódus 1 évben került megállapításra. A THM mértéke 6,2%-ban került rögzítésre, míg szabályozása azonos a korábbi szerződésben már ismertetettel.

A szerződés biztosítékeként a megvásárolt ingatlanra ezen kölcsönösszeg erejéig is elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre a felek között létrejött jelzálogszerződés alapján. Ugyancsak a kölcsön biztosítéka volt az opcionális hitelfedezeti védelem biztosítás, amely, hasonlóan a korábbi biztosításhoz, a Generali-Providencia Zrt-vel került megkötésre.

A felperesek a szerződés minden oldalát kézjegyükkel látták el, míg az alperes részéről két, aláírásra jogosult alkalmazott írta alá.

A felperesek a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségeiknek a forint/svájci frank árfolyama között, a forintra kedvezőlenebb változások miatt, amely a havi törlesztőrészletek emelkedését eredményezte, nem tudtak eleget tenni. Ezért kérelemmel fordultak az alperes felé 2010. november 17-én és kérték a ..... számú kölcsönszerződésük átalakítását „CIB megoldás hitel – könnyített törlesztési időszakkal” elnevezésű terméké.

A Szegeden, 2010. december 20-án kelt JIY-..... számú kölcsönszerződés 1. számú módosítása elnevezésű okirat szerint a korábbi kölcsönszerződés két lépésben kerül átalakításra. Az első lépésben az életbiztosítással kombinált hitel átalakítása történik ún. annuitásos hitellé, majd második lépésként a felperesek kérelme alapján az annuitásos hitel átalakítására kerül sor a kérelmezett termékre. Az okirat szerint a felperesek 2010. november 30-án fennálló tartozása a következő volt: tőketartozás 94.479,81 CHF és 40,16 kamattartozás, míg a késedelmi kamat 0,01 CHF. Ez euróban, a tőketartozást illetően 72.336,83 eurónak, míg kamattartozásként 30,65 eurónak felelt meg. A megállapodás alapján az életbiztosítással kombinált hitelt alakították át ún. annuitásos hitellé és a kölcsön nyilvántartásának eredeti devizanemét, amely svájci frank volt, euróra módosították. A kölcsön technikai átalakítása során az alperes a kölcsönt technikai lejárttá tette és az azonos napon a kölcsönszerződés pénznemében technikai értelemben új kölcsönt folyósított. Ez akként került végrehajtásra, hogy a kölcsön technikai átalakításának napján fennálló tőke-, valamint kamattartozást az alperes először svájci frank deviza pénztári középárfolyamon forintra átváltotta, majd ezt követően, a meghatározott forintösszeget a technikai átalakítás napján érvényes euró deviza pénztári középárfolyamánál 0,90 Ft-tal alacsonyabb árfolyamon euróra átváltotta. A felperesek a szerződés módosításról készített megállapodásban tudomásul vették és elfogadták, hogy a devizaárfolyamok a banki napon belül is módosulhatnak. Erre tekintettel felhatalmazták a bankot, hogy a technikai átalakítás napján az átalakítás árfolyamát az adott banki napon belül – változás esetén – meghatározza és külön levélben értesítse az átváltás árfolyamáról a felpereseket. Az átváltást követően az euróban megállapított összegről az alperes külön levélben volt jogosult tájékoztatni a felpereseket, legkésőbb az első, megváltozott összegű törlesztőrészlet esedékességét megelőző 15 nappal. A szerződés módosításának eredményeként a fennálló kölcsöntartozás fizetése havi egyenlő részletekben történt, amely kamat- és tőkerészből tevődött össze. Ezen felül került megállapításra a mindenkor kondíciós lista alapján meghatározott kezelési költség. A megállapodásban rögzítésre került, hogy a szerződés módosítást követően a felek közötti szerződésre a mindenkor hatályos „CIB megoldás hitel – könnyített törlesztési időszakkal” elnevezésű kondíciós lista az irányadó, amelynek egy példánya átvételét a felperesek aláírásukkal igazolták. A svájci frankról euróban nyilvántartott forint hitelre történő átváltás eredményeként a szerződés módosítás szerint az éves ügyleti kamatláb 5,56%-ra, a kezelési költség havi 0,13%-ra változott. A módosítás eredményeként a kamatperiódus kezdő napja is megváltozott, míg a kamat mértéke változó maradt.

A szerződés – a könnyített időszakra tekintettel – kockázati felár fizetését is kötelezővé tette a felperesek részére, amely a szerződés módosítás hatályba lépését követően került felszámításra, a kamatba beépítetten. A kockázati felár mértékét a „CIB megoldás hitel – könnyített törlesztési

időszakkal” elnevezésű termék hirdeteménye tartalmazza. A szerződés lehetőséget biztosított a kockázati felár módosítására, annak emelésére, illetőleg csökkentésére. Az okiratban rögzítettek szerint az érvényes kamatláb az éves ügyleti kamatból, a kockázati felárból és a kezelési költségéből tevődik össze. A szerződés hatályba lépését követően a kamat 7,62%-ban került rögzítésre, amely a kamatperiódusig volt hatályban. A kamatperiódus 1 évben került rögzítésre. A felek megállapodása szerint a kamat meghatározása a kölcsön pénzneméhez igazodik. A szerződésmódosítás B/1. pontja tartalmazza, hogy az alperes a hiteldíjat a kondíciós listában, kamattájékoztatóban vagy egyéb módon meghatározott, üzletfél által fizetendő kamat, díj és költség mértékét a mindenkor hatályos lakossági üzletág általános szerződési feltételekben rögzített feltételek, illetve körülmények bekövetkezése esetén jogosult egyoldalúan, az üzletfél számára kedvezőtlenül módosítani. A dokumentum szerint a felperesek az aláírásukkal igazolták, hogy megismerték azokat a körülményeket – azaz az ok-listát –, amelynek bekövetkezése esetén a bank jogosult az egyoldalú, ügyfél számára kedvezőtlen szerződésmódosításra is. A kölcsön átdolgozására tekintettel mind a kölcsön visszafizetésének határideje, mind annak összege változott. A havi egyenlő összegű törlesztőrészlettel történő teljesítés 2 évben került meghatározásra. A könnyített időszak alatt a havi törlesztőrészlet 389,- euróban került meghatározásra. A felperesek tudomásul vették, hogy ezen összeg a könnyített időszakot követően változhat és a havi törlesztőrészleten összege a könnyített időszak lejártát követően fennálló kölcsöntartozás alapulvételével kerülhet meghatározásra. A módosított szerződés biztosítékeként változatlan formában fenntartották a korábbi jelzálogjogot alapító szerződésben rögzítetteket. A szerződésmódosítás az életbiztosításra vonatkozó korábbi szerződéses rendelkezéseket akként változtatta meg, hogy az életbiztosítási szerződés biztosítéki jellegét megszüntették. Ugyanakkor az életbiztosítási szerződésekből eredő bármilyen kifizetést a felperesek az alperesre engedményezték. A szerződés módosítása az eredeti szerződéshez hasonlóan közjegyzői okiratban is rögzítésre került.

A 2008. október 06-án létrejött [REDACTED] számú kölcsönszerződés 11. pontja rendelkezik a teljes hiteldíjmutatóról. Az okirat szerint a teljes hiteldíjmutató az a belső kamatláb, amely mellett az adós, adóstársak által visszafizetendő tőke és hiteldíj egyenlő az adós, adóstársak által a kölcsön folyósításáig bezárólag a kölcsönrel kapcsolatban fizetett összes költséggel (a 41/1997. (III.05.) Korm. r. 8. § /2/ bekezdésében meghatározott költségek kivételével) csökkentett hitelösszeggel. A THM mértékét a szerződéshez kapcsolódóan 6,86%-ban határozták meg. Rögzítésre került, hogy ez a mérték a kölcsön árfolyamkockázatát, változó kamatozású kölcsön lévén a kölcsön kamatkockázatát nem tükrözi. A dokumentum szerint a THM meghatározása a kölcsön kapcsán teljesített forint fizetések alapján történt, a fizetések CHF-re történt átszámításánál figyelembe vett devizaárfolyam érvényességének napjaként pedig 2008. október 02. került rögzítésre. A felperesek a szerződés aláírásával elismerték, hogy az aláírást megelőzően az alperes által az egyedi kölcsönszerződésben alkalmazásra kerülő THM-et, annak számítási módját és a számítás során figyelembe vett költségeket – különösen a közjegyzői díj és a kölcsön folyósításához megkövetelt biztosítási díj meghatározását és várható összegét – megismerték.

Az ugyancsak 2008. október 06-i dátumozású [REDACTED] számú kölcsönszerződés 10. pontja tartalmaz rendelkezést a THM-ről, amely az adott szerződéshez kapcsolódó THM mértékét 6,20%-ban határozza meg, míg az egyéb rendelkezések azonosak a korábbi szerződésben rögzítettekkel.

A [REDACTED] számú kölcsönszerződés módosítása kapcsán megkötött szerződésmódosítás az euróban nyilvántartott forint hitelhez kapcsolódóan THM-ről rendelkezést nem tartalmaz.

A [REDACTED] (F/1.) szerződés szerint a kölcsön összege 119.083,- CHF-nek megfelelő, legfeljebb 15.000.000,- Ft, amely meghatározásból a CHF-ben megadott érték az igénylés benyújtásának napján érvényes CIB hivatalos pénztári deviza vételi árfolyamon számított devizaösszeg 110%-ának felel meg. A kölcsön folyósítása forintban történt, amelynek összege 15.000.000,- Ft volt. A havi törlesztések ugyancsak forintban történtek.

A [REDACTED] számú kölcsönszerződés (F/4.) szerint a kölcsön összege 33.347,- CHF-nek

megfelelő, legfeljebb 4.200.000,- Ft. A szerződés a havi törlesztések összegét svájci frankban határozza meg, hasonlóan a másik, ugyanezen a napon megkötött szerződéshez kapcsolódóan. A kölcsönök folyósítására és a havi törlesztőrészek teljesítésére forintban került sor.

Az alperes által kidolgozott és az egyedi kölcsönszerződések részét képező általános szerződési feltételek, kondíciós listák egyik, perrel érintett alperesi termékhez kapcsolódóan sem tartalmazzák az egyoldalú szerződésmódosításokhoz, így a kamatemelésekhez kapcsolódó ún. ok-listát, kizárólagosan a kamatemelés lehetőségét rögzítik.

Az átstrukturálás folytán euróban nyilvántartottá vált forint hitelhez kapcsolódó szerződés nem rögzíti azt, hogy forintban az átstrukturálás időpontjakor mennyi volt a kölcsön összege, az euróban való nyilvántartást követően mennyi a forintban fizetendő havi törlesztőrészlet. Ugyancsak nem tartalmaz a szerződésmódosításhoz kapcsolódó dokumentáció az alperes részére biztosított egyoldalú szerződésmódosításhoz kapcsolódóan ok-listát.

**A felperesek a többször kiegészített keresetükben** a 2008. október 06-án megkötött JDQ- [REDACTED] az ugyanezen napon megkötött JDJ [REDACTED] számú kölcsönszerződések, az ezeket biztosító jelzálogszerződések és a 2010. szeptember 20-án a JDQ- [REDACTED] számú szerződést módosító JIY-JDQ- [REDACTED] számú kölcsönszerződés módosítása szerződések érvénytelensége megállapítását kérték.

Követelésüket azzal indokolták, hogy a szerződésekben meghatározott teljes hiteldíjmutató nem felel meg a Hpt. 213. § /1/ bekezdés a) pontjában rögzítetteknek, továbbá a szerződések nem tartalmazzák a törlesztőrészek összegét, pontosan meghatározva. Miután a kölcsönszerződések közjegyzői okiratban is írásban rögzítésre kerültek, ezen dokumentumok érvénytelenségének megállapítását kérték, miután az alperessel létrejött egyedi kölcsönszerződések érvénytelenek. A biztosítéki célú, jelzálogjogot alapító szerződések – hivatkozásuk szerint – ugyancsak érvénytelenek, miután azok osztják a kölcsönszerződések jogi sorsát. Érvelésük szerint a kölcsönszerződések, azok közjegyzői okiratba foglalt változata, a szerződésmódosítás és a jelzálogszerződések tisztességtelen szerződési kikötéseket is tartalmaznak, így azok a Ptk. 209/A. § /2/ bekezdése alapján is semmissék. Hivatkoztak arra, hogy a rendelkezésre álló dokumentumokból, a kölcsönszerződések írásban rögzített változatából nem állapítható meg pontosan, hogy mennyi volt a kölcsön összege. E körben hangsúlyozták, hogy 15.000.000,- Ft, illetve 4.200.000,- Ft kölcsönigényük volt. A kölcsönszerződésekben a 15.000.000,- Ft esetében 119.083,- CHF, a 4.200.000,- Ft esetében 33.344,- CHF került rögzítésre. Ugyanakkor a folyósításkor – azaz 2009. október 09-én – a forint hitelnek svájci frankban kifejezett mértéke vételi árfolyam alapján 92.942,- középárfolyamon 91.318,- eladási árfolyamon 89.750,- CHF-ben számítható ki, szemben a szerződésben feltüntetett összeggel. Ugyancsak a 4.200.000,- Ft esetében 26.023,- CHF vételi árfolyamon, középárfolyamon 25.569,- CHF, míg eladási árfolyamon 25.130,- CHF. Ha a szerződéses rendelkezéseket vesszük figyelembe, úgy a CHF árfolyamok és a szerződésben rögzített CHF összegre tekintettel, amennyiben azt forintra számítják át, vételi árfolyamon 19.028.294,- Ft, középárfolyamon 19.218.805,- Ft, eladási árfolyamon 19.560.057,- Ft, míg a másik esetben vételi árfolyamon 5.381.388,- Ft, középárfolyamon 5.477.085,- Ft, eladási árfolyamon 5.572.782,- Ft-ot kellett volna részükre az alperesnek folyósítania. Ezen adatok alapján nem állapítható meg a felperesi hivatkozás szerint a kölcsön összegének mértéke svájci frankban, a forintban feltüntetett összeg és a svájci frankban rögzített összeg nem egyeztethető össze. Mindez kihatott a szerződés módosítására, így az euróban megállapított összeg sem tükrözi a rendelkezésre bocsátott kölcsön összegét. Kifogásolták, hogy az alperessel létrejött kölcsönszerződések nem tartalmazzák az ún. ok-listát, amely a szerződésekben rögzített egyoldalú szerződésmódosítások esetén kötelezően feltüntetendő az egyedi szerződésekben. Az egyoldalú szerződésmódosításokhoz kapcsolódóan kiemelték, hogy azok megfogalmazása értelmelzhetetlen, így az a Ptk. 209. § /4/ bekezdése és a 93/13. EKGK. irányelv 5. cikkébe ütközik. Érvelésük szerint a szerződésmódosításra vonatkozó rendelkezés nem felel meg az

átláthatóság, az objektivitás feltételeinek sem. A felperesek hivatkozása szerint a szerződéseknek a THM-re vonatkozó rendelkezése nem felel meg a 41/1997. (III.05.) Korm. r. 5. számú mellékletében rögzített képletnek sem, mivel nem tartalmazza, illetve nem állapítható meg belőle, hogy a költségek közül az árfolyamrést, amely a deviza vételi és eladási árfolyam között keletkezik, figyelembe vették-e vagy sem. Emellett több, a jogszabályokat sértő szerződéses kikötésre is hivatkoztak.

**Az alperes ellenkérelme** a kereset elutasítására irányult.

Elsődlegesen arra hivatkozott, hogy a perbeli esetben nem állnak fenn a megállapítási kereset jogszabályi feltételei.

Érdemi védekezése körében állította, hogy mind a kölcsön összege, mind az egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó szerződéses kikötések és a THM-re vonatkozó rendelkezés a szerződés létrejötté időpontjában hatályos jogszabályi rendelkezéseknek teljes mértékben megfelel, a felperesek a szerződések megkötésekor, illetőleg a szerződés módosításakor a kellő tájékoztatást megkapták, amelyet aláírásukkal is igazoltak.

**A kereset alapos.**

## I.

Az alperes a felperesek többször kiegészített keresetére vonatkozó érdemi ellenkérelme előterjesztését megelőzően eljárásjogi kifogást is előterjesztett, arra hivatkozással, hogy a perbeli esetben nem állnak fenn a megállapítási kereset jogszabályi feltételei. Ezen hivatkozása azonban a következők miatt alaptalan: a Ptk. 2012. május 16-tól hatályos és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó 239/A. § /1/ bekezdése a Pp. 123. §-ában írt, a megállapítási kereset előterjeszhetőségének általános szabályaitól eltérő rendelkezést tartalmaz a szerződés érvénytelenségének, illetve a szerződés egyes rendelkezési érvénytelenségének megállapítására irányuló perekre nézve annak kimondásával, hogy az érvénytelenség megállapítását a bíróságtól a fél anélkül is kérheti, hogy az érvénytelenség következményeinek alkalmazását is kérné. A Ptk. hivatkozott rendelkezése nem annulálja a Pp. megállapítási kereset előterjesztésére vonatkozó rendelkezéseit, csupán a szerződések, illetve egyes szerződési rendelkezések érvénytelenségére vonatkozó speciális szabályt tartalmaz. A lex specialis derogat lex generalis alapelve alapján a jelen perben a Ptk. hivatkozott rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni. Mindez alapján pedig a jelenleg hatályos jogszabályi környezet alapján a felperesek anélkül is előterjeszhetnek megállapítási keresetet a szerződés érvénytelensége megállapítása iránt, hogy a Pp. 123. §-ának /1/ bekezdésében foglalt feltételek fennállnának.

## II.

A felek közötti kölcsönszerződések az 1996. évi CXII. törvény (továbbiakban: Hpt.) 2. számú mellékletének III. fejezet 13. pontja értelmében lakossági fogyasztási kölcsön, mivel a felperesek azt ingatlan vásárlására, mint természetes személyek vették igénybe. A felek közötti jogügylet fogyasztási szerződésnek minősül a Ptk. 685. § e) pontjában rögzítettek szerint is.

A szerződés létrejötté időpontjában hatályban lévő Hpt. 213. § /1/ bekezdésében rögzítettek szerint semmis az a fogyasztási lakossági kölcsönszerződés, amely 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 ilyen költségek pontosan nem határozhatók meg, az ezekre vonatkozó becslést, c) a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, ide értve a kamatot, járulékokat, valamint ezek éves, százalékban kifejezett értékét, d) azon feltételeknek, illetőleg körülményeknek a részletes meghatározását, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható vagy, ha ez nem lehetséges, az erről szóló tájékoztatást, e) a törlesztőrészletek számát, összegét, a törlesztési

időpontokat, f) a szükséges biztosítékok meghatározását, valamint g) a szerződéshez kapcsolódóan a fogyasztótól követelt biztosítások megjelölését. Mind a felperesek, mind az alperes által csatolt szerződésekből, azokhoz kapcsolódó dokumentumokból egyértelműen megállapítható, hogy a peres felek közjegyzői okiratban is rögzített, ingatlanfedezettel biztosított, devizában nyilvántartott, jelzálog típusú kölcsönszerződést kötöttek. A deviza alapú hitelezés lényege, hogy a kölcsön folyósítása és törlesztése forintban történik, de devizában van meghatározva a kölcsönösszeg, valamint a törlesztőrészletek. Az ilyen típusú ügyletek létrejöttét az motiválta, hogy a pénzpiacokon a devizakölcsönök kamata esetenként lényegesen alacsonyabb, mint a forinthitelé, így a kölcsönvevő – a költségeket és a díjakat is figyelembe véve – alacsonyabb ügyleti kamat mellett juthat kölcsönhöz. Ezen pénzügyi termékek kidolgozása lehetőséget adott arra, hogy az arra igényt tartók a drágább, jelentősebb kamat- és költségterheket tartalmazó forint alapú hitelek helyett a kedvezőbb kamatozású és így kisebb havi törlesztőrészletekkel teljesítendő kölcsönhöz jussanak. Ezen megállapítást támasztja alá a perben tanúként meghallgatott vallomása is.

A 83/2010. (III.25.) Korm. r. a. teljes hiteldíjmutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről 2. § /1/ bekezdés 2. pontja szerint a deviza alapú hitel devizában nyilvántartott, de forintban folyósított vagy törlesztett hitel, míg ettől eltérő a devizahitel fogalma, amely szerint az forinttól eltérő pénznemben folyósított és törlesztett hitel.

A rendelkezésre álló adatok szerint az tényként állapítható meg, hogy a perbeli esetben a felperesek forintban kérték, az alperes forintban is folyósította részükre a kölcsön összegét és a törlesztőrészletek teljesítése is forintban történt. Mindebből eredően közöttük egy deviza alapú hitelkonstrukció jött létre. A deviza alapú hitelkonstrukciók esetében a kölcsön összege nem deviza, miután nem devizahitelről van szó, hanem forint. Ez pedig azt feltételezi, hogy a fogyasztási kölcsönszerződések létrejöttékor a szerződés tárgya meghatározásakor a kölcsön tárgyat képező kölcsön összegét forintban kell meghatározni, hasonlóan a törlesztőrészletek összegéhez.

Ezen szabályozás összhangban áll a Ptk. 523. § /1/ bekezdésében foglaltakkal, amely a kölcsönszerződés fogalmát rögzíti. E szerint kölcsönszerződés alapján a pénzügyi intézet vagy más hitelező köteles meghatározott pénzüsszeget az adós rendelkezésére bocsátani, az adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni. A kölcsönszerződés tárgya tehát az idézett jogszabályi rendelkezés szerint meghatározott pénzüsszegnek az adós rendelkezésére bocsátása.

A per tárgyát képező kölcsönszerződések esetében nem határozható meg egyértelműen az, hogy mi a szerződés tárgya, azaz mennyi a kölcsön összege, az okiratokban rögzítettek szerint. A JDQ számú kölcsönszerződés szerint az 119.083,- CHF-nek megfelelő, legfeljebb 15.000.000,- Ft. A rögzítettek szerint a kölcsön folyósításának pénzneme és a kölcsön törlesztésének pénzneme is forint. Az összegek rögzítésén túl a kölcsönszerződés tartalmazza azt, hogy a kölcsön összege az igénylés benyújtásának napján érvényes CIB hivatalos pénztári deviza vételi árfolyamon számított igényelt devizaösszeg 110%-ának felel meg.

Helytállóan utalnak a felperesek az 5. sorszám alatti keresetpontosításukban, hogy a kölcsönszerződések megkötése, azok folyósítása időpontjában érvényben lévő svájci frank és forint árfolyamok alapján eltérő összegek számíthatóak ki az egyedi kölcsönszerződésekben rögzítettekhez képest. Ezen megállapítások igazak a JDJ- számú kölcsönszerződésre is, ahol a kölcsön összegéként 33.347,- CHF-nek megfelelő, legfeljebb 4.200.000,- Ft összeg került rögzítésre. Mindezen eltérő és az általános szerződési feltételek, üzletszabályzat és kondíciós lista rendelkezései alapján sem értelmezhető adatokra tekintettel a bíróság arra az álláspontra helyezkedett, hogy az egyedi kölcsönszerződésekben – beleértve ezeket azok közjegyzői okiratba foglalását is – nem meghatározott a kölcsönszerződés tárgya, azaz a kölcsön összege.





13.P.21.349/2012/22. szám

830.000,- Ft + 27% ÁFA mértékű ügyvédi munkadíj megfizetésére köteles (32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet).

A felperesek illetékfeljegyzési jog kedvezményében részesültek. Az alperes az Itv. 74. § /3/ bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI.26.) IM. rendelet 13. § /2/ bekezdése alapján köteles a maximum összegű elsőfokú eljárási illeték állam javára történő megfizetésére.

Szeged, 2013. évi május hó 06. napján

dr. Vágó Mária sk.  
bíró



A Kérdőmány hitelül:  
Fodor Ágnes  
tisztviselő