



A Pesti Központi Kerületi Bíróság

a 1000. számú Ügyvédi Iroda, ügyintéző dr. Dántesz Péter ügyvéd (1034 Budapest, Zápor u. 23.) által képviselt

[REDACTED] felperesnek

a dr. Monostori Zsóka jogtanácsos által képviselt

Axa Bank Europe SA. Magyarországi Fióktelepe (1138 Budapest, Váci út 135-139.) alperes ellen

szervződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében meghozta az alábbi

Í T É L E T E T :

Megállapítja a bíróság, hogy a felperes és az Ella Első Lakáshitel Kereskedelmi Bank Zrt. között 2007. ~~április~~ ~~15.~~ napján létrejött, dr. Szalontai Magdolna budapesti közjegyző által ~~4~~ számú közjegyzői okirat B.) pontjába foglalt devizaalapú forint kölcsönszerződés érvénytelen.

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 217.600,- (kettőszáztizenhétezer-hatszáz) Ft perköltséget.

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy külön felhívásra fizessen meg a Magyar Államnak 205.600,- (kettőszázöttezer-hatszáz) Ft illetéket.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül van helye fellebbezésnek, melyet a Pesti Központi Kerületi Bíróságon lehet 3 egyező példányban előterjeszteni a Fővárosi Törvényszékhez címezve.

A felek a fellebbezési határidő lejártá előtt közösen kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálását.

Ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére vagy összegére illetve a meg nem fizetett illeték vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik; az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, vagy csak az ítélet indokolása ellen irányul, a fellebbező fél a fellebbezésben kérheti tárgyalás megtartását.

2013. 03. 20.

278/2013

INDOKOLÁS:

A felperes és az Ella Első Lakáshitel Kereskedelmi Bank Zrt. között 2007. [REDACTED] napján kölcsönszerződés jött létre. A szerződést dr. Szalontai Magdolna budapesti közjegyző [REDACTED] ügyszámon foglalta közokiratba. A kölcsönszerződés A.) pontja szerint 7.000.000,- Ft, forint kölcsönt ad a bank a felperesnek lakásvásárlás céljára, az okirat B.) pontja szerint pedig további 3.426.565,- forintnak megfelelő, de legfeljebb 24.678 CHF (a banknak a folyósítás napjára jegyzett devizavételi árfolyamán átszámított) deviza összeget folyósít.

A B.) pont alatti szerződés lényeges elemei a következők:

A szerződés 1.3.1. pontja szerint a bank akként folyósítja a kölcsönt, hogy a kölcsön adós által igénybe vett devizaösszegét a folyósítás napjára az általa jegyzett devizavételi árfolyamon forintra átváltja és ezen forint ellenértéket utalja át.

A szerződés 3.2 pontja szerint az adós a folyósított kölcsönösszeg után 426.565,-Ft folyósítási jutalékot köteles fizetni.

A szerződés 3.6. pontja szerint az adós évi 4,05 % ügyleti kamatot köteles fizetni. Az éves ügyleti kamatláb egy éves kamatperiódusonként változó, a bank az ügyleti kamatot a kamatperiódus forduló napján hatályos hirdetményében rögzített mérték szerint jogosult alkalmazni.

A szerződés 3.7. pontja szerint az adós az igénybe vett kölcsön összege után a folyósítás időpontjától havonta a bank által egyoldalúan változtatható mértékű kezelési költséget köteles fizetni, melynek induló mértéke évi 1,9 %.

A szerződés 3.10. pontja szerint az induló teljes hiteldíjmutató évi 7,56 %, amely a forintban teljesített fizetések alapján történt a 2007. [REDACTED] napján érvényes, a hitelező által az adott devizanemre meghatározott és közzétett árfolyamok figyelembe vételével.

A szerződés 4.1. pontja szerint a kölcsön havi induló törlesztő részlet összege 122,36 CHF. A szerződés 4.3.1. pontja szerint a törlesztőrészt, annak forint ellenértéke megfizetésével köteles teljesíteni az adós, akként, hogy legkésőbb a tartozás esedékességének napján érvényes, a hitelező által az adott devizanemre meghatározott és az üzletszabályzatban rögzítettek szerint közzétett deviza eladási árfolyamon köteles teljesíteni úgy, hogy a forint ellenérték legkésőbb az esedékesség napján a fenti számlán rendelkezésre álljon. A bank az így meghatározott deviza eladási árfolyamon számítja át az adós befizetését a hitel elszámolási számlán.

A szerződés 3.8. pontja szerint a hitelező a kölcsön ügyleti kamatlábát az egyes kamatperiódusok fordulónapján a kezelési költség és egyéb a hitel igénybevételével kapcsolatos díjak, jutalékok költséges mértékét pedig bármikor a pénzügyi viszonyok változásától függően jogosult egyoldalúan, külön szerződésmódosítás nélkül megváltoztatni.

Az Ella Első Lakáshitel Kereskedelmi Bank Rt. üzletszabályzata 4.2.1. pontja határozza meg a hiteldíj összetevőit. Ezek között a vételi és eladási árfolyam közötti különbség megfizetése nem szerepel. A vételi és eladási árfolyam közötti különbséggel összefüggésben felmerült

PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG
7.P.92.923/2012/8.

3

költség mértéke sem az üzletszabályzatban, sem a szerződésben nincs feltüntetve. Az alperes, mint valamennyi devizaváltással foglalkozó pénzügyintézet eladási és vételi árfolyamot tesz közzé. Az eladási árfolyam minden esetben magasabb mint a vételi árfolyam. A kölcsönszerződés megkötésekor az alperesi jogelőd által közzétett CHF vételi árfolyam 147,11 Ft/CHF, eladási árfolyam 152,35 Ft/CHF volt. A vételi és eladási árfolyam különbségét a köznapi szóhasználat árfolyamrésznek nevezi.

Az üzletszabályzat 4.3.1. pontja szerint a bank jogosult a hitelszerződés hatálya alatt a hiteldíjat, illetve annak egyes elemeit az éven túli lejáratú állampapírok hozamának megváltozása, a tőke- és pénzügyi kamatlábak megváltozása, a fogyasztói árindex változása, a jegybanki alapkamat módosulása, a lakáscélú állami kamattámogatások változása és/vagy megszűnése, a bankközi hitelkamatok, vagy a bank forrásköltségének változása, a pénzügyi viszonyok változása, valamint a bank üzletpolitikájának változása közül bármelyiktől függően egyoldalúan módosítani. A bank a kölcsön ügyleti kamatlábát az egyes kamatperiódusok fordulónapján, a kezelési költség és egyéb, a hitel igénybevételével kapcsolatos díjak, jutalékok, költségek mértékét pedig bármikor a pénzügyi viszonyok változásától függetlenül jogosult egyoldalúan külön szerződésmódosítás nélkül megváltoztatni.

A bank a kamatnak, a kezelési költségnek és az egyéb díjaknak, jutalékoknak az ügyfél számára kedvezőtlen változtatására kizárólag az alábbi feltételek valamelyikének beállta esetén jogosult:

- az éven túli lejáratú állampapírok hozamának emelkedése,
- tőke- és pénzügyi kamatlábak emelkedése,
- a jegybanki alapkamat emelkedése,
- a bankközi hitelkamatok emelkedése,
- a hitelező forrásköltségeinek növekedése.

Az Ella Első Lakáshitel Kereskedelmi Bak Zrt. 2008. december 31. napján megszűnt, jogutódja az alperes.

A felperes keresetében kérte a bíróságtól, hogy állapítsa meg a deviza alapú kölcsönszerződés érvénytelenségét.

Elsődlegesen arra hivatkozott, hogy a deviza vételi és eladási árfolyam közötti különbség, az ún. árfolyamrész költségnek tekintendő, azonban ennek mértékét az alperes nem határozta, nem is becsülte meg, azt a teljes hiteldíj mutató nem tartalmazza, ezért a szerződés a Hpt. 213. § (1) bekezdés c.) pontja alapján semmis.

Másodlagosan arra hivatkozott, hogy a kölcsönszerződés nem határozza meg egyértelműen a hiteldíj egyoldalú módosításának feltételeit, ezért a szerződés a Hpt. 213. § (1) bekezdés d.) pontja alapján semmis.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Az elsődleges kereseti kérelem vonatkozásában azt állította, hogy az árfolyamrész nem tekinthető költségnek, mivel a Hpt. árfolyamrészről nem rendelkezik. Hivatkozott a Fővárosi Ítélet tábla 4.Pf.20.195/2012/3. sorszámú ítéletére, amely szerint az árfolyamrész nem tekinthető készkiadás jellegű elemnek, ezért költségnek nem minősíthető. Úgy nyilatkozott, hogy a teljes hiteldíj mutató számításánál a deviza vételi és deviza eladása árfolyam alkalmazásával kifejezett forint összegek szerepelnek, tehát az árfolyamok közötti különbség szükségképpen

PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG
7.P.92.923/2012/8.

4

szerepel a teljes hiteldíj mutató számításban, azt a szerződés THM mutatója tartalmazza, ebből azonban nem következik, hogy az árfolyamrés a Hpt. által meghatározott költségnek minősülne. Mivel az árfolyamrés a teljes hiteldíjmutatóban feltüntetésre került, ezért szükségtelen és indokolatlan a költség külön szerepeltetése a kölcsönszerződésben. Hivatkozott a Pénzügyi Békéltető Testület eseti határozatára, amelyben e testület kimondja, hogy az árfolyamrés jogszabályi rendelkezés hiányában még logikai úton kapott következtetés alapján sem tekinthető olyan költségnek, amit a Hpt. 213. § (1) bekezdés b.) pontja a THM számítással kapcsolatban nevesíteni kívánt volna, vagy a c.) alpontja költségként definiált volna.

A másodlagos kereseti kérelem vonatkozásában arra hivatkozott, hogy a szerződés részletesen meghatározza a hiteldíjmódosítás feltételeit.

A kereset alapos.

A Ptk. 523. § (1) bekezdése szerint kölcsönszerződés alapján a pénzügyi intézmény vagy más hitelező köteles meghatározott pénzügyi összeget az adós rendelkezésére bocsátani, az adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni.

Az Alaptörvény 28. cikke szerint a bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.

A hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1997. évi CXII. tv. (Hpt.) 212. § (1) bekezdése szerint a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződésnek tartalmaznia kell a külön jogszabály alapján megállapított éves százalékosan kifejezett teljes hiteldíjmutatót.

(2) A teljes hiteldíj a fogyasztó által a kölcsönért fizetendő terhelés, amely tartalmazza a kamatokat, folyósítási jutalékokat és minden egyéb - a kölcsön felhasználásával kapcsolatosan fizetendő - költséget.

(3) A teljes hiteldíjmutató az a belső kamatláb, amely mellett az ügyfél által visszafizetendő tőke és teljes hiteldíj egyenlő az ügyfél által a folyósításkor a pénzügyi intézménynek fizetett költségekkel csökkentett hitelösszeggel.

A Hpt. 213. § (1) bekezdése szerint semmis az a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza

c) a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, ideértve a kamatokat, járulékokat, valamint ezek éves, százalékosan kifejezett értékét,

d) azon feltételeknek, illetőleg körülményeknek a részletes meghatározását, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható, vagy ha ez nem lehetséges, az erről szóló tájékoztatást,

(3) A szerződés semmisségére csak a fogyasztó érdekében lehet hivatkozni.

A Hpt. 2. számú melléklet III. fejezete 13. pontja szerint lakossági kölcsön: a fogyasztási kölcsön, valamint a lakás, illetőleg üdülő vagy egyéb ingatlan vásárlására, építésére, felújítására, bővítésére, korszerűsítésére, továbbá közműfejlesztésre a természetes személy által igénybe vehető kölcsön.

A betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről szóló 41/1997. (III.5.) Korm. rendelet (régi THM rendelet) 1. § (1) bekezdése szerint a rendelet célja, hogy meghatározott betéti és hitelszerződések, illetőleg értékpapírügyletek tekintetében az ügyfelek megfelelő tájékoztatást kapjanak, biztosítva legyen a különböző ajánlatok összehasonlíthatósága.

8. § (1) A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) az a belső kamatláb, amely mellett az ügyfél által visszafizetendő tőke és hiteldíj egyenlő az ügyfél által a hitel folyósításáig bezárólag a kölcsönrel kapcsolatban - a (2) bekezdésben meghatározott kivételekkel - fizetett összes költséggel csökkentett hitelösszeggel. A THM számításánál az ügyfél által a pénzügyi intézménynek fizetett költségeket, valamint a harmadik személynek fizetett költségek közül az ügyfél által felajánlott fedezet értékbecslésének díját és lakásépítéseknel a helyszíni szemlék díját kell figyelembe venni.

10. § (1) A THM kiszámítására vonatkozóan az 5. számú mellékletben meghatározott képletet kell alkalmazni, ha a hitel folyósítása egy részletben történik.

11/B. § (1) Deviza alapú kölcsönök esetén a 10. §-ban meghatározott képletknél az ügyfél által teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni

a) a szerződésben rögzített THM számításánál a pénzügyi intézménynél alkalmazott, a szerződés megkötését megelőző 10. napnál nem régebbi devizaárfolyam,

b) a 13. § (1) bekezdésében meghatározott helyeken és a hirdetésben szereplő THM számításánál a pénzügyi intézménynél alkalmazott, a tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes devizaárfolyam figyelembevételével.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezést nem kell alkalmazni, ha mind a kölcsön folyósítása, mind a törlesztése a kölcsön devizanemében történik. Ebben az esetben a forintban felmerülő költségeket a THM meghatározásakor a kölcsön devizanemében kell figyelembe venni az (1) bekezdés a) vagy b) pontja alapján meghatározott devizaeladási árfolyamon.

(3) Deviza alapú kölcsönök esetén a szerződésben és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott helyeken fel kell tüntetni, hogy a THM meghatározása a forint fizetések vagy a kölcsön devizanemében teljesített fizetések alapján történt-e, továbbá a fizetések más devizanemre történő átszámításánál figyelembe vett devizaárfolyam érvényességének napját.

A Ptk. 228. § (1) bekezdése szerint ha a felek a szerződés hatályának beálltát bizonytalan jövőbeni eseménytől tették függővé (felfüggesztő feltétel), a szerződés hatálya e feltétel bekövetkeztével áll be.

(2) Ha a felek a szerződés hatályának megszűntét tették bizonytalan jövőbeni eseménytől függővé (bontó feltétel), a feltétel bekövetkeztével a szerződés hatálya megszűnik.

(3) Az érthetetlen, ellentmondó, jogellenes vagy lehetetlen feltétel semmis; az ilyen feltétellel kötött szerződésre a részleges érvénytelenség szabályait (239. §) kell alkalmazni.

229. § (1) Amíg a feltétel bekövetkezése függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a feltétel bekövetkezése, illetőleg meghiúsulása esetére a másik fél jogát csorbítja vagy meghiúsítja. Ez a szabály harmadik személy jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzett jogát nem érinti.

(2) A feltétel bekövetkezésére vagy meghiúsulására nem alapíthat jogot az, aki azt felróhatóan maga idézte elő.

(3) A feltételre vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell arra az esetre is, ha a felek a szerződés hatályának beálltát vagy megszűntét valamely időponthoz kötötték.

A Ptk. 205/C. § szerint ha az általános szerződési feltétel és a szerződés más feltétele egymástól eltér, az utóbbi válik a szerződés részévé.

A Ptk. 234. § (1) bekezdése szerint semmis szerződés érvénytelenségére - ha a törvény kivételt nem tesz - bárki határidő nélkül hivatkozhat. A semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség.

A Ptk. 239/A. § (1) bekezdése szerint a fél a szerződés érvénytelenségének vagy a szerződés egyes rendelkezései érvénytelenségének (részbeni érvénytelenség) megállapítását a bíróságtól anélkül is kérheti, hogy az érvénytelenség következményeinek alkalmazását is kérné.

A felek között nem vitatottan lakossági kölcsönszerződés jött létre. A szerződéskötéskor hatályos Hpt. 213. §-a a semmisség jogkövetkezményét fűzi minden olyan lakossági, fogyasztási kölcsönszerződéshez, melyik nem tartalmazza a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, továbbá a hiteldíj megváltoztatásának részletes feltételeit, ennek hiányában az erről szóló tájékoztatást.

I. A Hpt. 213.§ értelmezése körében irányadó szempontok

A bíróság a Hpt. 213.§ előírásait az Alaptörvény 28. cikke alapján elsősorban a jogalkotó céljával összhangban értelmezi. A Hpt. 213.§-a a Hpt.-n belül a Fogyasztóvédelemről szóló fejezetben helyezkedik el, ez a jogalkotó célját önmagában is kifejezi: a szabály célja a fogyasztóvédelmi intézkedések maradéktalan betartása. Amennyiben a pénzügyi intézmény úgy nyújt kölcsönt, hogy az adósnak nem áll rendelkezésre minden olyan adat, ami alapján pontosan ki tudja számolni (de legalább megbecsülni), hogy szerződésszerű teljesítés esetén pontosan milyen szolgáltatásokkal tartozik, továbbá mik azok a felismerhető, objektív ismérvek, amelyek a szolgáltatása mértékét befolyásolhatják, úgy nem tudja megfelelően mérlegelni, hogy képes lesz-e szerződésszerűen teljesíteni a szerződésben előírt szolgáltatást. A tájékoztatás elégtelensége a kölcsön felvételére készítheti a fogyasztót, továbbá piactorzító hatással is bírhat, mivel előnyösebbnek mutatja a szolgáltatást a többi - a költségeket és kockázatokat szabályosan feltüntető – pénzügyi szolgáltató szolgáltatásához képest. Ezt fejezi ki a 41/1997 Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése is, mikor a teljes hiteldíjmutató bevezetésének célját úgy definiálja, hogy meghatározott hitelszerződések tekintetében az ügyfelek megfelelő tájékoztatást kapjanak, biztosítva legyen a különböző ajánlatok összehasonlíthatósága.

A fentiek alapján a Hpt. 213.§ értelmezése körében azt vizsgálja a bíróság, hogy az alperes fogyasztóvédelmi szempontból elegendő és a fogyasztó számára kellően érthető tájékoztatást nyújtott-e a felperesnek ahhoz, hogy pontosan tudja: milyen költségekkel jár a szerződés teljesítése, milyen körülmények változása esetén számíthat a hiteldíj változtatására.

II. A Hpt. 213.§ összhangja az Alaptörvénnyel

A Hpt. által meghatározott jogkövetkezmény a polgári jog általános szabályaihoz képest igen szigorú, hiszen a Ptk. csak igen kivételes esetben avatkozik be olyan mértékben a felek

jogviszonyába, hogy a teljes szerződés semmisségét mondja ki. A bíróság vizsgálta, hogy a Hpt. 213.§-ban meghatározott semmisség, mint jogkövetkezmény oly mértékben korlátozza-e a felek szerződési szabadságát, ami esetleg nem áll arányban a törvény által elérni kívánt céllal, mivel ez esetben aggály merülhetne fel a jogszabály Alaptörvénnyel történő összhangjával kapcsolatban:

Amennyiben a fogyasztót az elégtelen tájékoztatás alapján hátrány éri, úgy ez a Ptk. alapján is orvoslásra kerülhet. (Pl.: szerződési feltételek tisztességtelensége vagy előzetesen nem jelzett, de felszámolt költségek esetén részleges semmisség, mint szankció.) Ez a megoldás azonban nem motiválja a pénzügyi szolgáltatót a fogyasztóvédelmi szabályok betartására, mivel esetleges jogsértése esetén kizárólag a jogsértéssel szerzett előnytől esik el, ennek ellentételezéseként azonban gazdasági és szakmai fölényével eltántoríthatja a fogyasztót (saját ügyfelét) a jogérvényesítéstől, illetőleg azt jelentősen megnehezítheti. A teljes szerződés semmissége, mint az elégtelen tájékoztatás jogkövetkezménye már erősebben motiválja a szolgáltatót a fogyasztóvédelmi szabályok önkéntes betartására. A polgári jogban alkalmazott semmisség valamely alaki vagy tartalmi hiba miatt beállott jogellenes helyzet orvoslása, míg a Hpt. 213.§-ban meghatározott semmisség lényege nem az orvoslás, hanem a fogyasztóvédelem: ez a fogyasztóvédelem eszközrendszerének talán leghatékonyabb, bár kétségkívül drasztikus megoldása. Amennyiben a bíróságnak a fogyasztóvédelem legdrasztikusabb eszközét kell alkalmaznia, úgy ez azt jelzi, hogy a többi fogyasztóvédelmi eszköz nem bírt kellő erővel a tisztességes tájékoztatás kikényszerítésére, így e szankció alkalmazása szükségszerű.

A szerződés semmissége esetén a pénzügyi szolgáltató igényt tarthat az általa nyújtott tőkére és Ptk. 301.§ (1) bekezdése alapján számított kamataira, így tényleges vagyoni hátrányban megmutatkozó („damnum emergens”-hez hasonló) kár nem éri. A törvényes kamaton túlmenő követelése ugyanis az a kamatfelár, ami a szolgáltató ügyletből származó haszna (lucrum), ettől esik el. A törvény leegyszerűsített magyarázata tehát az, hogy amennyiben pénzügyi szolgáltató a szerződéskötéskor elégtelenül tájékoztatja ügyfelét, úgy elesik a hasznától, de további kár nem éri.

A bíróság megállapítása szerint a haszon elvesztése, mint jogsértés esetére kilátásba helyezett hátrány arányban áll azzal a céllal, hogy a pénzügyi szolgáltató tájékoztassa ügyfelét a pontos szerződési kötelezettségeiről, továbbá az azt befolyásoló körülményekről, így alkotmányossági aggálya nem merült fel.

III. Árfolyamrés, mint költség

A bíróságnak először a költség fogalmát kellett meghatároznia:

A költség a jogban széles körben használt fogalom, azonban sem a Hpt. sem a Ptk. nem definiálja a költség fogalmát. Egyéb jogág (pl. pénzügyi jog) alkalmaz ilyen definíciót, ez azonban közgazdasági-számviteli megközelítés és a polgári jogban nem alkalmazható.

A Magyar Tudományos Akadémia által kiadott Akadémiai Magyar Értelmező Szótár 2008. évi kiadása szerint a költség: „*valamire fordított összeg, kiadás*”.

PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG
7.P.92.923/2012/8.

8

Dr. Világhy Miklós és Dr. Eörsi Gyula szerint „*költségen értünk minden kiadást, amelyet akár pénzben, akár egyébként a dologra fordítanak*”. (Magyar Polgári Jog, 154. oldal, Tankönyvkiadó, Budapest, 1962.)

Az alperes azt állította, hogy költségnek kizárólag a készkiadás jellegű elem minősül. Jelen bíróság nem látott okot a költség fogalmának készkiadással történő azonosítására, mivel ezt sem a köznyelv, sem a jogtudomány nem indokolja. A jog megkülönbözteti a készkiadást és a költséget (pl.: 14/1994 IM rendelet III. fejezet, 3/1986 IM rendelet 6.§ és 8.§, 14/1991 IM rendelet III. fejezet), ezért amennyiben a jogalkotó kizárólag a készkiadások feltüntetésére kötelezte volna az alperest, úgy azt jelölte volna meg. A jogalkotó ezzel ellentétben úgy rendelkezett, hogy „a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, ideértve a kamatokat, járulékokat” kell feltüntetni. A jogalkotó tehát a legtágabb körben határozta meg a költség fogalmát, még a kamatot is beleértve, melyet a köznyelv sem tart költségnek. Amennyiben helyes lenne az alperes érvelése, és kizárólag a készkiadás jellegű költségek lennének költségnek tekinthetőek, úgy a kamatokat, járulékokat a törvény kifejezett rendelkezése ellenére sem lehetne odasorolni, mivel azok sem készkiadások.

A fentiek szerint a bíróság a Hpt. 213.§ (1) c.) pontja alkalmazása során a költség fogalmát akként értelmezi, hogy az a szerződés teljesítésével kapcsolatban felmerülő összes kiadás, ráfordítás.

Az árfolyamrés nem jogszabály által meghatározott jogintézmény, hanem az utóbbi idők szóhasználatra és a felek egyező előadása nevezzi annak a vételi és az eladási árfolyam különbözetét, illetőleg az abból eredő ráfordításokat. A bíróság is ezen értelmezés szerint használja az árfolyamrés fogalmát.

Az alperes arra hivatkozott, hogy a Hpt. az árfolyamrés intézményét nem ismeri. A Fővárosi Törvényszék 43.Pf.636.553/2012/7 sorszámmal hozott ítéletében kifejti, hogy „a kölcsön folyósításával kapcsolatban felszámítható költségek köre széles skálán mozog, pénzintézetenként eltérő lehet, így a költségfajták Hpt.-beli taxatív felsorolása lehetetlen és nem is cél. Annak pedig, hogy külön árfolyamrésről nem szól a Hpt., további oka is van: a Hpt. nem tesz különbséget az egyes kölcsönszerződések között semmilyen szempont szerint, szabályrendszere vonatkozik tehát mind a forintalapú, mind a devizaalapú szerződésekre. Ebből következően tehát olyannyira általános megfogalmazásúnak kell lennie, hogy az valamennyi konkrét szerződéstípusra vonatkoztatható legyen. Azt, hogy konkrét esetben mi tehát a Hpt.-ben megjelölt költség, egyedi szerződésenként kell vizsgálni.”

Jelen bíróság a Fővárosi Törvényszék kifejtett indokaival egyetértve különböző megközelítések alapján vizsgálta azt, hogy az árfolyamrés a perbeli szerződés vonatkozásában költségnek tekintendő-e és szerepelnie kell-e a teljes hiteldíjmutatóban:

A.) Szerződés tárgyának meghatározásán alapuló megközelítés:

A felek a kölcsönszerződés alapján kölcsönös pénzzolgáltatással tartoznak: ennek részei a tőke, kamat, egyéb járulékos költségek. Önmagában tehát a kiadás, pénzráfordítás nem eredményezi azt, hogy valamely pénzzolgáltatás költségnek legyen tekintendő. Költségnek

az minősül, ami a tőke- és kamatszolgáltatáson felül további kiadásként mutatkozik. Több jogcímen történő pénzzolgáltatás körében a költség csak a tőke- és kamatszolgáltatáshoz, mint számítási alaphoz képest határozható meg. A jogvita alapja, hogy a tőke- és kamatszolgáltatás CHF-ben van meghatározva, de a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás csak forintban teljesíthető, a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás pedig eltérő árfolyamon kerül elszámolásra. Az átváltási árfolyamok közötti különbség a CHF elszámolás körében önmagában nem értelmezhető, azonban a szerződés tényleges teljesítése során ténylegesen felmerül, így annak értékelése nem mellőzhető. Amennyiben a bíróság a CHF szolgáltatást veszi alapul, úgy ahhoz képest nem merül fel árfolyamváltással kapcsolatos költség. Amennyiben a bíróság a ténylegesen teljesített szolgáltatásokat veszi alapul, úgy a folyósítási árfolyamhoz képest költség merül fel.

A fenti ellentmondás a szerződés tárgyának meghatározásával oldható fel:

Az alperes nem devizakölcsönt, hanem devizaelszámolású forintkölcsönt nyújtott, ezért nem a devizában számított kölcsön a szerződés tárgya, hanem annak mindenkori forint ellenértéke. E forint ellenérték mértéke a szerződés szerint annak függvénye, hogy a szolgáltatás vagy az ellenszolgáltatás ellenértéke kerül-e meghatározásra.

Az alperes a kölcsönt vételi árfolyamon folyósította, ezért a szerződés tárgya a felperesnek nyújtott szolgáltatás: a kölcsöntőke mindenkori vételi árfolyamon számolt forint ellenértéke. Ehhez képest az ellenszolgáltatás magasabb értéke a fogyasztó szempontjából költség.

A kölcsön törlesztése eladási árfolyamon történik. A két árfolyam közötti különbözet, - azaz önmagában az a művelet, hogy a felek a vételi árfolyamról áttérnek az eladási árfolyamra, - az eredeti vételi árfolyamon történő elszámoláshoz képest többletkiadást jelent a felperesnek. Ez a triviális tény a legegyszerűbben a havonta forintban fizetendő törlesztőrészlet számításának képlete alapján szemléltethető:

havi CHF részlet x eladási árfolyam = havi CHF részlet x (vételi árfolyam + árfolyamrés)

A felperes a kölcsön törlesztése érdekében köteles az eladási árfolyamon, azaz az árfolyamrésszel növelt összegű vételi árfolyamon teljesíteni, ezért az árfolyamrésszel érintett kiadás e megközelítés szerint a törlesztés költsége.

B.) Egyéb, azonos elszámolási alapú kölcsönökkel történő egybevetés:

A bíróság a perbeli devizaelszámolású kölcsönszerződést összevetette más konstrukciójú, de szintén devizaelszámolású kölcsönszerződésekkel, és azt vizsgálta, hogy a felperes azonos feltételekkel törlesztheti-e a kölcsönt, ha más konstrukciót választ, vagy kizárólag a kettős árfolyam alkalmazása miatt többletköltsége merül fel. A bíróság a példa áttekinthetősége kedvéért a perbeli konstrukciót némileg egyszerűsítve 24678 CHF összegű kölcsönrel számolt.

Amennyiben a felperes 24678 CHF összegű devizakölcsönt vett volna igénybe, úgy 24678 CHF-et kapott volna az alperestől. Abban az esetben, ha a felperes a szerződéskötés napján visszafizeti a kölcsönt, úgy a szerződésben meghatározott nevesített díjak és költségek megfizetésén túlmenően ugyanezt az összeget, azaz 24678 CHF-et kell visszafizetnie.

Amennyiben a felperes olyan devizaalapú, de forintban finanszírozott kölcsönszerződést választhatott volna, amely egységes árfolyamon - jelen perbeli példa esetén a szerződéskötés napján érvényes 147,11 Ft/CHF vételi árfolyamon – került volna elszámolásra, úgy 3.630.380,- Ft kölcsönt kapott volna. Amennyiben a szerződéskötés napján visszafizeti a kölcsönt, úgy a nevesített költségeken felül azonos árfolyam alkalmazásával pontosan a folyósított tőkeösszeggel egyező mértékű 3.630.380,- Ft-ot kell visszafizetnie.

A perbeli, kettős árfolyamot alkalmazó szerződés esetében, 147,11 Ft/CHF vételi árfolyam alkalmazásával szintén 3.630.380,- Ft-os összeget kapott kölcsön a felperes. Amennyiben szerződéskötés napján visszafizeti a kölcsönt, úgy a nevesített költségeken felül a folyósítás napján érvényes 152,35 Ft/CHF deviza eladási árfolyamon nem 3.630.380,- Ft-ot, hanem 3.759.693,- Ft-ot kell visszafizetnie. A folyósított és a visszaadott tőke közötti különbözet 129.313,- Ft, amely nem merült volna fel, hogyha az alperes devizakölcsönt nyújt, vagy pedig egységes árfolyamot tartalmaz.

Amennyiben valónak fogadnánk el, hogy a perbeli kölcsönszerződés specialitása kizárólag a devizaelszámolásban mutatkozik meg, de nem eredményez többletterhet, úgy a fenti költség nem merülhetne fel. A fentiek szerint azonban kizárólag a kettős árfolyam alkalmazásából eredően merül fel egy olyan többletkiadás, amit a felperesnek kell viselnie. Az árfolyamrészből eredő kiadás e megközelítés szerint a kettős árfolyam alkalmazásának költsége.

C.) THM rendelet alkalmazása:

Az alperes az ellenkérelmében azt állította szerint a teljes hiteldíjmutatóban feltüntette az eladási és a vételi árfolyam közötti különbséget, így az a teljes hiteldíjmutatóban mutatóban szerepel. Úgy nyilatkozott, hogy az árfolyamrész összegét a THM rendelet 5. mellékletében meghatározott egyenlet rendeltetésszerű alkalmazásával szükségszerűen tartalmazza a teljes hiteldíjmutató. Kizárólag azt vitatta, hogy az árfolyamrész mértékét önállóan, költségként kellett volna feltüntetnie.

A régi THM rendelet 8. § (1) bekezdése szerint a teljes hiteldíj mutató az a belső kamatláb, amely mellett az ügyfél által visszafizetendő tőke és hiteldíj egyenlő a hitelösszeggel. A rendelet 11/B. § (1) bekezdése szerint deviza alapú kölcsönök esetén az ügyfél által teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni.

Az ügyfélnek folyósított hitelösszeg forintban kifejezett értéke a svájci frank devizavételi árfolyamon számolt ellenértéke, a fenti perbeli példa esetén 3.630.380,-Ft. A visszafizetendő tőke a svájci frankban megállapított tőke devizaadási árfolyamon számolt ellenértéke, a fenti perbeli példa esetén 3.759.693,- Ft. Amennyiben az alperes nem számít fel semmilyen egyéb hiteldíjat, úgy kizárt, hogy a rendelet 5. sz. mellékletében meghatározott egyenlet alapján számított teljes hiteldíjmutató nulla legyen. Ez esetben ugyanis a THM az árfolyamrész százalékos mértékével egyenlő. A THM rendelet alapján tehát kizárólag az a logikus következtetés vonható le, hogy árfolyamrész mértékét a teljes hiteldíjmutatónak szükségképpen tartalmaznia kell, ebben a bíróság egyetértett az alperessel.

Az árfolyamrés mértéke a teljes hiteldíjmutatóban megjelenik, a teljes hiteldíjmutató pedig a teljes hiteldíj százalékos mutató formájában történő megjelenítése.

A Hpt. 212.§ (2) bekezdése szerint a teljes hiteldíj a fogyasztó által a kölcsönért fizetendő terhelés, amely tartalmazza a kamatokat, folyósítási jutalékokat és minden egyéb - a kölcsön felhasználásával kapcsolatosan fizetendő – költséget. Ezzel összhangban áll a Hpt. 213.§ (1) c.) pontja, mely szerint semmis az a szerződés, ami nem tartalmazza a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, ideértve a kamatokat, járulékokat, valamint ezek éves, százalékban kifejezett értékét. A szabályozás tehát azt a célt szolgálja, hogy a pénzügyi szolgáltató a teljes hiteldíj valamennyi összetevője vonatkozásában jelölje meg annak mértékét, amennyiben pedig kamat vagy járulék, úgy éves, százalékban kifejezett értékét. Az már csak jogtechnikai kérdés, hogy az árfolyamrés összegszerű mértékét, vagy kölcsönösszeghez képest meghatározott százalékát jelöli meg a pénzügyi szolgáltató, de ha mindkettő hiányzik, az a szerződés semmisségét eredményezi.

A kölcsönszerződés nem tartalmazza az árfolyamrés összegszerű mértékét, sem százalékos mértékét, így a szerződés már ezen okból is semmis.

A felperes azt állította, hogy a teljes hiteldíjmutató nem tartalmazza az árfolyamrés költségét, míg az alperes ennek ellenkezőjét állította. A bíróság az ítélet írásbafoglalása során észlelte, hogy nem hívta fel a feleket ezen állításuk bizonyítására, ezért a PSZÁF interneten közzétett THM kalkulátorra segítségével ellenőrizte, hogy melyik fél állítása valós. Az ekként számolt THM összege: 8,62 %, amely több, mint 1%-al magasabb, mint az alperes által előadott 7,56 %. Mindezek alapján a bíróság meggyőződött arról, hogy a felperes állítása a valós és a teljes hitedíjmutató nem tartalmazza a szerződéssel kapcsolatosan felmerült összes költséget. A szerződés tehát nem tartalmazza a költségek éves, százalékban kifejezett értékét.

A szerződés a fentiekre tekintettel a Hpt. 213.§ (1) c) pontja alapján semmis.

IV. A hiteldíj egyoldalú módosításának feltételei:

A szerződés része minden olyan kikötés, amely a felek egymásnak teljesített szolgáltatásait szabályozza, ezért a hiteldíj módosítása egyúttal a szerződés módosítását jelenti. A hiteldíj egyoldalú módosításának feltétele, mint a szerződésmódosítás feltételére a Ptk. 228.§ szabályait kell alkalmazni.

A bíróság azt vizsgálta, hogy milyen okból írja elő a jogalkotó a hiteldíjmódosítás részletes feltételei meghatározását. A jogalkotó figyelemmel volt arra, hogy a kölcsönök döntő részének több éves a futamideje. A gazdasági élet azonban kiszámíthatatlan, folyamatosan változik, ezért a pénzügyi szolgáltató számára rendkívül méltánytalan lenne, hogy ha pl. egy kedvező gazdasági helyzetben nyújtott kölcsönt kedvezőtlenebb gazdasági környezetben is változatlan feltételekkel kellene visszafizetnie az adósnak a. A 80-as években folyósított kölcsönök a 90-es évek gazdasági visszaesésében finanszírozhatatlanná váltak, nem célja a jogalkotónak e helyzet megismétlődése. A pénzügyi szolgáltatónak tehát jogában kell, hogy álljon a hiteldíj egyoldalú módosítása, egyébként a hosszú távú hitelezés akadályát jelentené hiteldíjak a folyósításkori értéken történő befagyasztása. Amennyiben kizárólag ennyi lenne a

jogalkotó célja, úgy nem követelné meg a hiteldíj módosítása feltételeinek részletes meghatározását.

Amennyiben azonban a jogalkotó minden korlátozás nélkül, kizárólag a bank belátására bízna a hiteldíj egyoldalú módosítását, úgy az előre fel nem mérhető kockázatokat jelentene az ügyfelek számára, kiszolgáltatná őket a bank üzletpolitikájának. Éppen ezért írja elő a jogalkotó a bank számára, hogy amennyiben élni kíván a hiteldíj egyoldalú módosításának jogával, úgy jelölje meg, hogy azt milyen feltételek esetén teheti meg. Ez esetben ugyanis mindkét szerződő fél tisztában van vele, hogy melyek azok a körülmények, melyek változása esetén módosítható a hiteldíj.

A bíróság azt vizsgálta, hogy minden, feltételként feltüntetett körülmény alkalmas-e arra, hogy alapot adjon a hiteldíj módosítására, vagy pedig létezhet olyan körülmény, amely nem tekinthető ténylegesen feltételnek. A bíróság álláspontja szerint a hiteldíj módosítására alapot adó körülmények csak abban az esetben tekinthetőek érvényes feltételeknek, ha beálltak bárki számára bizonyossággal megállapítható, ennek hiányában a feltétel érthetetlen, így a Ptk. 228.§ (3) bekezdése alapján semmis. A Ptk. 229.§ (2) bekezdése alapján nem alapíthat jogot a feltétel bekövetkezésére az, aki azt felróhatóan maga idézte elő. Nem módosíthatja tehát a bank a hiteldíjat olyan feltétel beállta esetén, amit maga idéz elő. Ez általános érvénnyel kijelenthető minden olyan esetre, amikor a bank pl. forrásköltségei növekedésében, üzletpolitikája változásában jelöli meg a hiteldíj módosításának feltételét.

A felek között vita volt abban, hogy az hiteldíj egyoldalú módosításának feltételei az üzletszabályzat, vagy pedig a szerződés rendelkezései alapján állapíthatóak-e meg. Az alperesi jogelőd az üzletszabályzatában meghatározza, hogy mely pénzügyi tényezők változása esetén jogosult a hiteldíj egyoldalú megváltoztatására. Az egyedi szerződésben általánosságban utal arra, hogy pénzügyi változása esetén jogosult a hiteldíjat megváltoztatni. A bíróság az üzletszabályzat és a szerződés együttes értelmezése során arra a megállapításra jutott, hogy az egyedi szerződés nem eltérően szabályozza az üzletszabályzatban meghatározottakat, hanem azokra általánosságban utal, tehát az üzletszabályzatban meghatározott feltételeket összefoglalóan nevezi pénzügyi változásoknak. Mindezek során a bíróság azt vizsgálta, hogy az üzletszabályzatban meghatározott, a hiteldíj módosítására alapot adó feltételek meghatározása megfelelő-e:

Az üzletszabályzatban meghatározott feltételek közül az éven túli lejáratú állampapírok hozamának emelkedése, a jegybanki alapkamat emelkedése bárki számára észlelhető körülmény és nem a pénzügyi szolgáltató döntésétől függ. A tőke- és pénzügyi kamatlábak emelkedése körében nem lehet megállapítani, hogy ezek a kamatlábak honnan ismerhetőek meg, mely tőke- és pénzügyiacokon alkalmazott kamatlábak, így e feltétel érthetetlen. A bankközi hitelkamatok változása is érthetetlen feltétel, mivel nem állapítható meg, hogy az alperesi jogelőd a BUBOR, a LIBOR, az EURIBOR közül melyikre hivatkozik, illetőleg az sem, hogy mely szervezet által nyilvántartott, hosszú-, vagy rövidlejáratú bankközi hitelkamatra utal. A hitelező forrásköltségének növekedése szintén érthetetlen feltétel, mivel ismérve nem állapítható meg. A pénzügyi szolgáltató maga választja meg, hogy milyen forrásokból finanszírozza ügyleteit, milyen mértékben és milyen kockázatra vállalja ezeket, így e feltétel bekövetkezése a pénzügyi szolgáltató magatartásán múlik.

A szerződés tehát felsorolás szintjén tartalmazza a hiteldíj módosításának feltételeit (bár ezek jó része semmis, illetve nem érvényesíthető). A jogszabály azonban nem pusztán ennyit ír elő, hanem azt, hogy a bank részletesen határozza meg a hiteldíj módosításának feltételeit. A bíróságnak azt kell megállapítania, hogy a „részletes” kifejezés pontosan mit jelent. Egyértelmű, hogy a jogalkotó a hiteldíj módosítására alapot adó feltételek felsorolásán túlmenően további követelményt jelöl meg, ennek hiányában a jogszabály a „részletes” kifejezést nem tartalmazná, önmagában a feltételek megjelölését követelné meg. A szó jelentőségére mutat az a körülmény is, hogy a jogalkotó e rendelkezéssel a – jelen ügyben egyébiránt nem alkalmazandó – 87/102/EGK irányelv előírásának tett eleget, az irányelv azonban kizárólag annyit ír elő a tagállamok számára, hogy az egyoldalú hiteldíjmódosítás feltételeinek feltüntetését követeljék meg, részletes feltételekről nem rendelkezik. A magyar jogalkotó az irányelv magyar jogba történő átültetése során azonban – amellet, hogy az irányelvben eredetileg a fogyasztási kölcsönökre meghatározott követelményeket minden lakossági kölcsönre kiterjesztette – már a feltételek részletes meghatározását írta elő.

A szerződésben meghatározott feltételek valamelyike hosszabb idő alatt mindenképpen beáll. Amennyiben pusztán a feltételeket kellene megjelölni, az gyakorlatilag annyit jelentene, hogy a bank bármikor, bármilyen mértékben módosíthatja a hiteldíjat, így az előírás értelmetlen, kiüresedett szabállyá válna. (Pl: A magyar jegybanki alapkamat egy százalékponttal történő emelése esetén 5-10, de akár 20 százalékkal is emelhetné a svájci frank elszámolású kölcsön kamatát.) A jogalkotó azonban figyelemmel volt arra, hogy a hitelező esetleges önkényes magatartása az adós számára járhat méltánytalan hátránnyal, mivel kiszámíthatatlanná teszi a hosszú távú jogviszony következményeit. A jogalkotó tehát azért írja elő a hiteldíj módosítás feltételeinek részletes meghatározását, hogy ezáltal biztosítsa, hogy a kölcsönszerződés hatálya alatt bekövetkező változások ne járjanak méltánytalan hátránnyal a hitelező számára, de egyúttal az is biztosítva legyen, hogy az adóst, illetőleg a szerződést csak annyiban érintsék a változások, amennyiben az indokolt. Ennek egyetlen garanciája, ha a felek előzetesen részletesen meghatározzák, hogy az egyes feltételek beállta pontosan mennyiben befolyásolhatja a hiteldíjat. Ha nem ez lenne a törvényi szabályozás (így a „részletes” kifejezés) tartalma, úgy e szabály nem a fogyasztóvédelemről szóló fejezetben lenne elhelyezve, mivel a címmel ellentétesen éppen a fogyasztó kiszolgáltatását jelentené.

Abban az esetben, ha nem állapítható meg, hogy melyik feltétel beállta mennyiben befolyásolja a hiteldíj változását, az sem állapítható meg, hogy az egyes feltételek közül a semmis vagy nem érvényesíthető feltétel beállta mennyiben eredményezi azt. Ez esetben azonban a bank semmis feltétel beállta esetén is emelheti a hiteldíjat, ezt pedig a feltétel semmissége miatt nem tehetné meg. Kizárólag abban az esetben biztosítható a hiteldíj módosításának áttekinthetősége, így a szerződésszerű magatartás ellenőrzése, ha a jogalkotó olyan magatartást ír elő, amely alapján ellenőrizhető, hogy a hiteldíj módosítására melyik feltétel mennyiben ad alapot. A jogalkotó az áttekinthetőséget azzal biztosítja, hogy a hiteldíj módosítás feltételei részletes meghatározását írja elő. A „részletes” kifejezés tehát e megközelítés szempontjából is arra utal, hogy azt kell a szerződésben meghatározni, hogy az egyes feltételek változása pontosan mennyiben befolyásolhatja a hiteldíjat.

PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG
7.P.92.923/2012/8.

14

A szerződés a hiteldíj módosításának feltételeiről egy jórészt semmis felsorolást tartalmaz, amelyből nem állapítható meg, hogy az egyes feltételek beállta mennyiben eredményezi a hiteldíj módosítását. A szerződés ezért a Hpt. 213.§ (1) d.) pontja alapján semmis.

A szerződés a fentiek szerint semmis, ezért a bíróság helyt adott a keresetnek és a Ptk. 239/A § (1) bekezdése alapján a szerződés érvénytelenségét állapította meg. A jogi képviselővel eljáró felperes egyéb semmisségi okra nem hivatkozott, ezért a bíróság a szerződés érvénytelenségét egyéb okból nem vizsgálta.

A pertárgy értéke 3.426.565,- Ft.

A személyes költségmentes felperes helyett az állam előlegezte a pertárgy érték 6 %-a, azaz 205.600,- Ft illetéket.

A bíróság a felperes jogi képviselője munkadíját a pertárgy érték 5 %-a, + Áfa, azaz 217.600,- Ft-ban állapította meg.,

A bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a perveztes alperest a felperes perköltsége, továbbá az állam által előlegezett illeték megfizetésére.

Az ítélet ellen a Pp. 233. §-a alapján van helye fellebbezésnek.

Budapest, 2013. február 28.

dr. Bene Lajos s.k.
bíró

A kiadmány hitelével

