

2013. 03. 25.

288/2013. ✓

Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma

1027 Budapest, Varsányi Irén u. 40-44.
1535. Pf.: 887.

2.G. 40.708/2012/15.

A Fővárosi Törvényszék az 1000. sz. Ügyvédi Iroda (1034 Budapest, Zápor utca 23. fszt. 2., üi: dr. Dantesz Péter ügyvéd) által képviselt [REDACTED]

[REDACTED] által képviselt UniCredit Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) alperes ellen általános szerződési feltétel tisztességtelenségének megállapítása iránt indított perében meghozta a következő

í t é l e t e t .

A bíróság megállapítja, hogy az I.r. felperes és az alperes között [REDACTED] napján létrejött kölcsönszerződés, továbbá az annak biztosítására szolgáló [REDACTED] napján a II.r. felperes és az alperes között létrejött zálogszerződés **s e m m i s**.

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. és II.r. felperesnek egyetemlegesen 393.700.- (háromszázkilencvenháromezer-hétszáz) forint perköltséget.

A bíróság a keresetet ezt meghaladóan **e l u t a s í t j a**.

A bíróság felhívja az alperest, hogy fizessen meg az állam javára az állami adóhatóság felhívására a felhívásban megjelölt időben és módon 336.000.- (háromszázharminchatezer) forint illetéket.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a jelen bírósághoz 3 példányban benyújtandó, de a Fővárosi Ítéltáblához címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbező fél számára a jogi képviselőt kötelező.

A felek kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívül történő elbírálását.

Ha a fellebbezés csak a perköltség viselésére és összegére, illetve a meg nem fizetett illeték megfizetésére vonatkozik, vagy a fellebbezés csak a teljesítési határidővel kapcsolatos, avagy csupán az ítélet indokolása ellen irányul, a felek kérhetik, hogy a másodfokú törvényszék a fellebbezést tárgyaláson bírálja el (Pp. 256/A. § (1) bekezdés b.) és d.) pontja).

A bíróság tájékoztatja a feleket, hogy a jogi képviselővel eljáró felek a határozat ellen benyújtott

fellebbezéshez mellékelt közös kérelemben indítványozhatják, hogy az anyagi jogszabály megsértésére alapított fellebbezést közvetlenül a Kúria bírálja el. Vagyoni jogi ügyben a felek akkor indítványozhatják a Kúria eljárását, ha a fellebbezésben vitatott érték az ötszázezer forintot meghaladja. A fellebbezésben új tényre, bizonyítékra hivatkozni nem lehet, a fellebbezést tárgyaláson kívül, a felülvizsgálati eljárásra irányadó szabályok alkalmazásával bírálják el (Pp. 235. § (3) bekezdés).

Indokolás:

Az I.r. felperes és az alperes a II.r. felperes készfizető kezességvállalása mellett [REDACTED] napján kölcsönszerződést kötöttek, melyet szabad felhasználású, devizaalapú, LTP-vel kombinált típusú szerződésként határoztak meg. A szerződésben rögzítették, hogy az alperes 47.330.- svájci frank összegű hitelkeretet tart az adós rendelkezésére, melyből a kölcsön összege 6.200.000.- forintnak a szerződés hatálybalépésének napján - [REDACTED] napján - érvényes a magánszemélyekre vonatkozó devizavételi árfolyamon számított deviza ellenértéke és amely nem lehet több mint a hitelkeret összege.

A kölcsön kamatnak a szerződéskötés kori mértékét úgy határozták meg, hogy az 1,99 %, mely a „személyi kölcsön ingatlanfedezettel termékre irányadó kamatmérték egyedi/akciós kamatkedvezménnyel (2,00 %) csökkentett mértéke”. A szerződés szerint a kamat várható kezdő összege 78,49 CHF, a kamatfizetések száma 180. E mellett, úgy rendelkeztek, hogy a kölcsön kamatának mértékét az alperes mindenkor hatályos vonatkozó hirdetménye tartalmazza. Az alperes a kamatozást a hitelösszegtől függően sávosan állapítja meg. A kamat egy periódus alatt - a bank általi rendkívüli egyoldalú kamatmódosítás eseteit kivéve - változatlan, kamatperiódusonként változó. Az első kamatperiódus kezdete [REDACTED], a kamatperiódus hossza pedig egy év volt.

Az éves kezelési költségnek a szerződéskötés kori mértékét úgy határozták meg, hogy az 2,5 %, a kezelési költség várható összegeként 98,60 CHF míg a kezelési költség fizetési részletek számaként 180 db került meghatározásra. E mellett, úgy rendelkeztek, hogy a kezelési költség mértékét a bank mindenkor hatályos hirdetménye határozza meg. Kikötötték, hogy a kezelési költség mértéke - a bank általi rendkívüli egyoldalú kezelési költségmódosítás eseteit kivéve - üzleti éven belül változatlan, üzleti évenként változó.

Az egyes kamatperiódus változások időpontjában az új kamat, az üzleti év váltásakor a kezelési költség az aktuális (a kamatperiódus váltás napján, illetve az üzleti év váltásakor érvényes) hirdetmény, továbbá az esetleges kamatköltség kedvezmény figyelembevételére alapján kerül meghatározásra.

A szerződés szerint az alperes az ügyleti kamatot kamatperióduson belül, a kezelési költséget üzleti éven belül egyoldalúan módosíthatta, amennyiben az aktuális kamat, a kezelési költség, az alperes megítélése szerint nem tükrözi reálisan a hasonló kondíciójú kölcsönök pénzpiacon kialakult kamatát, költségét, valamint az ügylet nyereségességét érintő, esetleges hatósági jegybanki intézkedések esetére, továbbá különösen arra az esetre, amikor a bank a szerződést felmondja. Kikötötték, hogy az alperes akkor is jogosult a kamatot módosítani, amennyiben az I.r. felperes az egyéb költségeket késedelmesen, vagy nem fizeti meg.

A teljes hiteldíjmutató értéke 5,02 % volt. Rögzítették, hogy a THM számítása során figyelembe vették a folyósítási jutalék 617 CHF összegét, valamint azt, hogy a THM számítása során nem vették figyelembe a szerződésmódosítási díjat, a fedezetmódosítási díjat, a hiteldíjat, a felmondási díjat, a tulajdoni lap költségét, a jelzálogjog bejegyzésének, módosításának jogszabályban előírt költségét, a jelzálogjog törlesztésének jogszabályban előírt költségét, a vagyonszolgáltatás becsült díját, a

bíróság azt bírálja el, hogy a fél által előadott, bizonyított tény a szerződés semmisségét eredményezi-e.

A bíróság a felperes által megjelölt semmisségi okok közül elsődlegesen azt vizsgálta, hogy az árfolyamrész szerződésben való feltüntetésének hiánya miatt a kölcsönszerződés semmissége megállapítható-e.

A hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) 213. §-ának (1) bekezdése szerint semmis az a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza

b) az éves, százalékban kifejezett teljes hiteldíj mutatót, a hiteldíjmutató számítása során figyelembe nem vett egyéb - esetleges - költségek meghatározását és összegét vagy, ha ez nem lehetséges az ezekre vonatkozó becslést,

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

A költségeknek tehát kétféle módon kell szerepelniük a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződésekben, egyrészt a teljes hiteldíjmutató (THM) számítása körében, másrészt a szerződésben egyenként nevesítve.

A perbeli szerződés a Hpt. 3. számú mellékletének 5. pontja szerint fogyasztási kölcsönszerződésnek minősült. A kölcsönszerződés alanya az I.r. felperes, mint fogyasztó volt. A Hpt. 213. §-a kifejezetten fogyasztóvédelmi rendelkezéseket tartalmaz.

A 213. § (1) bek. b) pontjának célja, hogy a fogyasztó az éves százalékban kifejezett, teljes hiteldíjmutatóból és az annak számítása során figyelembe nem vett egyértelműen feltüntetett költségekből, pontos képet kapjon az egyes hitelintézetek által kínált hiteltermékek áráról, azokat egymással össze tudja hasonlítani és ki tudja választani közülük a legolcsóbb szolgáltatást. Nyilvánvaló, hogy a THM és az ezen túli költségek feltüntetésének hiányában az egyes hiteltermékek árainak összevetése a fogyasztó számára lehetetlen.

A 213. § (1) bek. c) pontjának célja pedig, hogy a fogyasztó pontosan kiszámíthassa, hogy a felvett kölcsönért milyen összeget kell visszafizetnie, felmérje, hogy ennek viselésére képes-e, továbbá hogy a kölcsönszerződés teljesítése során a hitelintézet által a számlájáról leemelt törlesztőrészletek helyességét ellenőrizhesse.

E két adat tehát a kölcsönfelvevőket lényegesen motiválja a kölcsön kiválasztása felvétele során. Amennyiben a kölcsönszerződésben bujtatva további költségek jelennek meg, ez súlyosan sérelmes a fogyasztókra nézve. A jogalkotó célja, hogy biztosítsa a fogyasztó részére a 213. §-ban felsorolt adatok megismerhetőségét évekre, illetve évtizedekre szóló kötelezettségvállalásukat megelőzően, ezáltal biztosítsa az objektív döntés lehetőségét és az elszámolás ellenőrizhetőségét. Amennyiben ezen joga a fogyasztónak sérül, ahhoz a jogalkotó a legsúlyosabb jogkövetkezményt, a kölcsönszerződés törvényen alapuló semmisségét rendeli.

A Hpt. a kölcsönszerződés költségeit taxatíván nem sorolja fel és nem is sorolhatja fel, hiszen az egyes szerződéses konstrukciókban olyan eltérő típusú költségek merülnek fel, melyek tételes meghatározása nem lehetséges. Ezért fogalmaz - az egyes költségek felsorolása helyett - a 213. § (1) bekezdés c) pontja olyan egyértelmű és megkerülhetetlen módon, hogy a szerződésben a szerződéssel kapcsolatos összes költséget fel kell tüntetni. Ugyanígy rendelkezik a 213. § (1) bekezdés b) pontja, miszerint a THM számítása során figyelembe nem vett költségeket a szerződésben fel kell tüntetni. Ezzel utóbbi rendelkezéssel összhangban áll a 41/1997. (III. 05.) Korm. rendelet (a továbbiakban THM rendelet), mely tételesen csak azokat a költségeket sorolja fel,

melyeket nem kell a THM számításánál figyelembe venni. Ebből következően azonban minden egyéb költséget igen.

A bíróságnak tehát abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy az árfolyamrés költség-e.

A pénzkölcsön nyújtásával a hitelintézetek pénzügyi szolgáltatási tevékenységet végeznek, mely tevékenység a Hpt. 2. számú mellékletének 10.3. pontja szerint magába foglalja a hitelképesség vizsgálatát, a szerződések előkészítését, a folyósított kölcsönök nyilvántartását, a törlesztések figyelemmel kísérését és a behajtással kapcsolatos intézkedéseket. A hiteltermékeit a szolgáltató árazza. A hiteltermék ára a hiteldíj.

A Hpt. 212. §-ának (2) bekezdése értelmében a teljes hiteldíj tartalmazza azokat a terheket, amelyeket a kölcsönért az adósnak meg kell fizetnie, azaz a kamatot a folyósítási jutalékot és minden egyéb - a kölcsön felhasználásával kapcsolatban fizetendő - költséget. A Hpt. 212. §-ának (3) bekezdése alapján a teljes hiteldíjmutató számításánál a teljes hiteldíjat kell figyelembe venni. A teljes hiteldíj, ahogyan a Hpt. fenti rendelkezése megfogalmazza, a kölcsönért fizetendő terhelés. A devizában meghatározott és nyilvántartott hitelek folyósítása és törlesztése forintban történik. A folyósításkor a hitelintézetek devizavételi árfolyamot alkalmaznak, míg a törlesztéseket deviza eladási árfolyamon számolják el. A két árfolyam közötti különbség, amelyet az adott hitelintézet szabadon állapít meg, 2-3 %-ot is elérhet. Az árfolyamrés miatt a kölcsönt felvevő fogyasztónak többletköltsége, kiadása keletkezik. Ez a költség nála akkor is jelentkezne, ha azonnal visszafizetné a kölcsönt és a hitelintézet semmilyen egyéb költséget nem számítana fel. Ebből következik, hogy a vételi-eladási árfolyam különbsége megdrágítja a kölcsönt, növeli a kölcsönért fizetendő ellenszolgáltatás mértékét, függetlenül attól, hogy ez a hitelintézet tekintetében nem a kölcsönnyújtás költsége, hanem az átváltásból eredő haszon. Ez a kiadás azonban a hitelfelvevő vonatkozásában olyan a hitelező részére fizetendő költségnek minősül, amely a kölcsön felhasználásával kapcsolatban merül fel. Példaként hozható fel, ha egy forinthitel és egy devizában nyilvántartott hitel esetén az árfolyamrés, mint költséget a THM nem tartalmazza, vagy azt külön nem tüntetik fel, a fogyasztó a kölcsönökért ténylegesen fizetendő összegek nagyságát nem tudja összehasonlítani a pénzügyi terméket megtevéstző hiányos információ alapján választja. A fogyasztóvédelem tekintetében irányadó 93/13. EKG irányelv első cikkének 2. bekezdés d.) pontja kimondja, hogy a fogyasztónak nyújtott hitel teljes költsége alatt mindazokat a költségeket érteni kell, melyeket a fogyasztónak a hitellel kapcsolatban meg kell fizetnie. Bár az irányelvnek horizontális hatálya nincs, a belföldi fogyasztóvédelmi jogszabályokat az irányelv „fényében” azzal összhangban kell értelmezni.

A bíróság a Hpt. 212.§-a (2) és (3) bekezdésének objektív teleologikus értelmezésével - a 93/13. EKG. irányelvben foglaltak figyelembevételével - arra a következtetésre jutott, hogy az alperes által alkalmazott eladási és vételi árfolyam közötti különbségből eredő fizetési kötelezettség - az árfolyamrés - a Hpt. 213.§-ában írt költségnek minősül.

Azt, hogy az árfolyamrés költség a jogalkotói szándék is kifejezésre juttatta. Az egyes pénzügyi tárgyú törvényeknek a nehéz helyzetbe került lakáscélú hitelt felvevő fogyasztók megsegítése érdekében szükséges módosításokról szóló 2010. évi CXVI. tv. 1. §-ához fűzött részletes miniszteri indokolás szerint „A devizában nyilvántartott, illetve devizában folyósított, de forintban törlesztett hitelekhez kapcsolódó fizetések alkalmával (pénzügyi intézmény által történő folyósítás, ügyfél általi elő- vagy végtörlesztés és díjak megfizetése) az egyes devizanemek bankok által meghatározott átváltási, illetve eladási árfolyamai közötti jelentős különbség miatt az ügyfeleket terhelő indokolatlanul magas költség keletkezik. A törvény ezért az átváltásokat pénzügyi intézmény által meghatározott deviza-középárfolyamhoz, illetve ennek hiányában, vagy a bank választása esetén a Magyar Nemzeti Bank által megállapított és közzétett hivatalos

devizaárfolyamhoz köti”.

Az árfolyamrés költségként történő figyelembevételére mutatott rá a PSZÁF Szabályozási-Elemzési és Nemzetközi Igazgatóság Elemzési és Kutatási Főosztálya által 2005. novemberében a bankok ingatlanfedezeti devizahiteleinek összehasonlító elemzése tárgyában született tanulmánya is.

A bíróság mindezekre figyelemmel arra a következtetésre jutott, hogy ha a fogyasztónak minősülő adósnak a szerződés értelmében meg kell fizetnie a hitelező részére az árfolyamrészt, akkor ezt, mint a deviza alapú hitelekhez kapcsolódó speciális költséget, illetve ennek összegét, százalékát a szerződésben is fel kell tüntetni. Amennyiben a szerződés azt nem tartalmazza, akkor a Hpt. 213. §-ának (1) bekezdés b.) és c.) pontja alapján semmis.

Az alperes a felpereseknek az árfolyamrés hiányára alapított semmisségi keresetével szemben előterjesztett védekezésében úgy nyilatkozott, hogy az árfolyamrészt a THM számítása során nem vette figyelembe. A bíróság rendelkezésére álló iratokból megállapíthatóan a kölcsön szerződésben az árfolyamrés mint költség, illetve annak a svájci frankonként meghatározott összege, vagy annak százalékos mértéke külön - sem a THM számítás módjánál, sem a költségek felsorolásánál - feltüntetésre nem került. A védekezés tartalma szerint az árfolyamrés a THM-nek a jogszabályi előírásoknak megfelelő számítási módjában jelent meg. A THM rendelet 11/B. §-ának (1) bekezdés a.) pontja rendelkezik arról, hogy a THM számítása során milyen árfolyamot kell figyelembe venni. E jogszabályhelyből megállapíthatóan a THM számításánál fel sem merül a vételi, illetve eladási devizaárfolyam alkalmazása. Ebből egyébként az is következik, hogy a jogalkotóban fel sem merült, hogy a deviza alapú kölcsönök folyósításánál a bankok a forint, illetve deviza oda és vissza számításából további hasznot realizálnak. A bankok ezen további haszna az adósnak költségmente jelentkezik, ezért annak feltüntetése a Hpt. 213. §-ának (1) bek. b.) és c.) pontja alapján kötelező.

Az alperesnek a kölcsönszerződés II.9.7. pontjára való hivatkozása sem volt alapos. A fent kifejtettek szerint valamely költség feltüntetésének a hiánya fogyasztási, lakossági kölcsönszerződések esetén a Hpt. 213. §-ának (1) bekezdés b) és c) pontja szerint a teljes szerződés jogszabályon alapuló semmisségét eredményezi.

A kölcsönszerződés teljesítésének biztosítására kötött zálogszerződés mint szerződést biztosító mellékkötelezettség járulékos jellegű, ezáltal osztja a főkötelezettség jogi sorsát. A főkötelezettséget tartalmazó szerződés semmissége az azt biztosító zálogszerződés semmisségét eredményezi.

A szerződés alapján készült egyoldalú kötelezettségvállaló és tartozáselismerő nyilatkozat elnevezésű közjegyzői okiratba foglalt jognyilatkozatot a bíróság annak tartalma szerint a Ptk. 240. §-a szerinti tartozáselismerésnek minősítette. A tartozáselismerés a Ptk. 242. §-ának (1) bekezdése szerint a tartozás jogcímét nem változtatja meg, de az elismerőt terheli annak bizonyítása, hogy tartozása nem áll fenn, bírósági úton nem érvényesíthető, vagy a szerződés érvénytelen. A Ptk. ezen szabályozásából az következik, hogy ha a tartozáselismerő nyilatkozat olyan szerződésből fakadó kötelezettség elismerésére irányul, mely szerződés érvénytelen, az a tartozáselismerő nyilatkozatot nem teszi érvénytelenné, az továbbra is érvényes marad, azonban ha az annak alapjául szolgáló szerződés bizonyítottan érvénytelen, a tartozáselismerővel szembeni követelés eredményesen nem érvényesíthető.

A bíróság ezért a keresetet az egyoldalú kötelezettségvállaló és tartozáselismerő nyilatkozatként nevesített tartalma szerint tartozáselismerésnek minősülő egyoldalú jognyilatkozat semmisségének megállapítása iránti részben elutasította.

A bíróság a felperesek perköltségének megfizetésére a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján az

alperest kötelezte. A felperesek perköltsége az általuk megfizetett 36.000.- forint illetékből, valamint a bíróság által a felperesek jogi képviselőjének a 32/2003. (VIII. 22.) IM. rendelet 3. §-ának (2) bekezdés a) pontja alapján bruttó összegben megállapított 393.700.- forint ügyvédi munkadíjából tevődött össze.

A bíróság az alperest a felperesek által keresetváltoztatásukkor le nem rótt illeték megfizetésére a 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 13. §-ának (2) bekezdése alapján, a 15. § (1) bekezdése szerint hívta fel.

B u d a p e s t, 2013. február 13. napján

Egriné dr. Salamon Emma s.k.
bíró

A kiadvány hitelesítő:

Pluhár Ildikó
tiszviselő

