

## **Soha jobb, törvényesebb ítéletet ne lássak** (Fővárosi Törvényszék)

Az **MKB Bank** által 2006. év elejétől 2008. év végéig megkötött, devizában nyilvántartott kölcsönszerződések alábbi szerződési feltételei tisztességtelenségének vizsgálata történt a Fővárosi Törvényszék előtt indult egyik peres eljárásban:

- *„ügyleti kamat: a kölcsön kamatlába kamatperiódusonként változó, melynek mértéke a bank mindenkori kondíciós listájában kerül közzétételre. A kamatláb mértéke a szerződéskötés időpontjában évi 3,70 %”*

(4.1. pont)

- *„A kamatperiódusok három hónapos időtartamúak. Az egyes kamatperiódusokban érvényes kamat mértékéről a bank a kamatperiódus kezdő napját követő 15 napon belül értesíti a hitelfeltevőt.”*

(4.1.1. pont)

- *„A kezelési költség kamatperiódusonként változó, melynek mértéke a bank mindenkori kondíciós listájában került közzétételre.”*

(4.2. pont)

- *„A tőke, a kamat és a kezelési költség, továbbá a díjak, a jutalékok és a költségek megfizetése oly módon történik, hogy a hitelfeltevő köteles gondoskodni arról, hogy az esedékes devizatartozásnak megfelelő forint fedezet a banknál vezetett 3.2. pontban megjelölt forintszámláján az elszámolási napot megelőző harmadik üzleti napon rendelkezésre álljon. A rendelkezésre tartott forintfedezet szempontjából az esedékes devizatartozásnak az esedékességet megelőző harmadik üzleti napon érvényes, az MKB kereskedelmi deviza eladási árfolyamán számított forint ellenértéke az irányadó. A bank az esedékesség napján a hitelfeltevő esedékessé vált devizatartozását az MKB kereskedelmi deviza eladási árfolyamán forintra átszámítja és ezen forint ellenértékkel a hitelfeltevő forintszámláját megterheli.”*

(6.4. pont)

- *„A bank – a bankszámlák – vezetéséről, a betétgyűjtésről és a kapcsolódó szolgáltatásokról szóló üzletszabályzatának 1.3. pontjában meghatározott okból jogosult a hitelszerződés hatálya alatt a hiteldíjat, illetve annak bármely elemét, továbbá a késedelmi kamat mértékét módosítani. A törlesztő részleteknek az itt említett okból történt módosulása esetén azok összegét a bank az esedékességet megelőző 15 napon belül közli a hitelfelvevővel.”*  
(6.5. pont)

A felsoroltak közül a 4.1., 4.1.1., 4.2., 6.5. pont alattiak a pernek eddigi adatai alapján már elbíráلhatóak voltak, ezért a Fővárosi Törvényszék az alábbiak szerint részítéletet hozott, míg a 6.4. pont alattiak tekintetében további bizonyítási eljárást lát szükségesnek a bíróság lefolytatni, ezért erre vonatkozóan a részítélet jogerőre emelkedése után az eljárást folytatja.

-----

**Alperes igyekezett** a felsorolt szerződési feltételeknek Törvényszék előtti vizsgálatát elkerülni, ezért hivatkozott az általa szerkesztett Üzletszabályzat VII. fejezete 29.4. pontja szerinti Választott bírósági kikötésre, hivatkozott arra hogy a törvényi előírást mivel betartotta, nincs mód a tisztességtelenséget vizsgálni, de hivatkozott arra is, hogy mivel a kamat főszolgáltatás ezért sem lehet érdemben a felperesi igényt tárgyalni.

**Fővárosi Törvényszék** ezeket a kifogásokat elutasította, és az alábbi részítéletet hozta:

## Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégium

Budapest, II., Varsányi Irén u. 40-44.

1535 Budapest, Pf.: 887.

2.G.41.415/2012/8.



A Fővárosi Törvényszék dr. Léhmann György ügyvéd (8600 Siófok, Szűcs M. u. 1.) által  
(21. ) I.r., (21  
31.) II.r. felperesnek, dr. ügyvéd (1053 Budapest,  
képviselt MKB Bank Nyrt. (1052 Budapest, Váci u. 38.) alperes ellen  
érvénytelenségének megállapítása iránt indult perében meghozta az alábbi

### r é s z í t é l e t e t .

A bíróság megállapítja, hogy a peres felek között létrejött 2007. január 30. napján 1150.O-1 szám alatt közokiratba foglalt hitel és zálogszerződés 4.1. pontjának első mondata továbbá a 4.2. pont első mondata és a második mondata „a szerződéskötés időpontjában” szövegrésze, a szerződés teljes 4.1.1. pontja, a 4.2. pont első mondata és a második mondata „a szerződéskötés időpontjában” szövegrésze pontja semmis.

A bíróság a kereset azon részét, amely a 4.1. pont és a 4.2. pont fent leírt része senki meghaladó megállapításra irányul, elutasítja.

*A részítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a jelen bírósághoz 3 példányban benyújtandó, de a Fővárosi Ítéltáblához címzett fellebbezésnek van helye.*

*A felek kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívül történő elbírálását.*

*Ha a fellebbezés csak a részítélet indokolása ellen irányul, a felek kérhetik, hogy a bíróság a fellebbezést tárgyaláson bírálja el.*

*A bíróság tájékoztatja a feleket, hogy a jogi képviselővel eljáró felek a határozat elleni fellebbezéshez mellékelt közös kérelemben indítványozhatják, hogy az anyagi jog megsértésére alapított fellebbezést közvetlenül a Legfelsőbb Bíróság bírálja el. Vagyonjog a felek akkor indítványozhatják a Legfelsőbb Bíróság eljárását, ha a fellebbezésben vitat az ötszázezer forintot meghaladja. A fellebbezésben új tényre, bizonyítékra hivatkozni nem fellebbezést tárgyaláson kívül, a felülvizsgálati eljárásra irányadó szabályok alkalmazásával bírálják el.*

A perbeli tényállás és vonatkozó jogszabályok ismertetése után az ítélet indokolása előbb tisztázta azt, hogy az adósok – felperesek – a támadott kikötések kialakításában nem vehettek részt, ezért a 2/2012. (XII.10.) PK Vélemény 2. pontja alapján általános szerződési feltételnek – fogyasztói szerződés részének – tekintendők, majd ennek okából rátért a perbeli szerződési feltételek érdemi vizsgálatára.

Ennek során az ítélet 6. oldala 2. bekezdésében ismertette a szerződési feltételekből idézve a kamat és kezelési költségnek alperes által készített szerződésben és Üzletszabályzatban rögzített feltételeit és ezek alapján a következő megállapítást tette:

***„Az alperes tehát a kamatemelés tényleges feltételeit a felek szerződésben nem jelenítette meg, hanem üzletszabályzatban rögzítette oly módon, hogy annak megismeréséhez két utaló szabályon keresztül lehetett eljutni.***

***E két utaló szabály alkalmazásával megállapítható volt, hogy az alperes a kamatemelésre a mindenkori pénzüpiaci környezet változása, továbbá az alperes üzlet-, termék-, biztonsági és pénzmosás elleni politikájának, illetve nemzetközi szerződéseinek módosulása, valamint az informatikai környezet továbbfejlesztése esetén jogosult.***

Ennek a ténybeli ismertetésnek következménye lett a következő – 7. oldalon – olvasható megállapítása az ítéletnek:

***„Az egyoldalú költség és kamatemelés feltételeinek szerződésben történő elhelyezési módja már önmagában a jóhiszeműség követelményébe ütközik. Nem lett volna akadálya annak, hogy a szerződésben az alperes egyértelmű felsorolással rögzítse a kamat és kezelési költség emelés feltételeit. Ezzel szemben ennek rögzítése a fent meghatározott módon, utaló szabályokon keresztül történt. Ez azt eredményezi, hogy a kamatemelés feltételei a fogyasztó számára nem átláthatóak és nem egyértelműek, e lényeges feltétel, mely jövőbeni fizetési kötelezettségének mértékét szabályozza, külön értelmezést igényel. E kikötési mód az egyértelmű és érthető megfogalmazás elvébe ütközik.***

A szerződésben olvasható „pénzüpiaci környezet változás” ok meghatározással kapcsolatosan pedig a következőket fejt ki a Fővárosi Törvényszék bírója:

***„E kikötés alapján a fogyasztóknak még elképzelésük sem lehet arról, hogy mik és milyen mértékű változások azok, amelyek bekövetkezte esetén a hiteldíjuk módosítására sor kerül és a módosítás milyen mértékét érhet el. Sérti továbbá e kikötés a ténylegesség és arányosság elvét, mivel nyilvánvaló, hogy a pénzüpiaci körülmények változásának csak egy szűk köre az, mely ténylegesen hat a perbeli szerződésből eredő kamatra és költségre és e szűk is eltérő mértékben.***

**Az alperes ellenkérelmében kifejtettekkel szemben az alperes nem a forrásköltségek emelkedéséhez, illetve nem a kockázatok növekedéséhez kötötte az egyoldalú kamat és költségemelés jogát, hanem egy rendkívül széles, korlát és mérték meghatározása nélküli jogot kötött ki a maga számára.**

Az Üzletszabályzatban rögzített következő, „az alperes üzlet-, termék-, biztonsági és pénzmosás elleni politikájának, illetve nemzetközi szerződéseinek módosulása, valamint az informatikai környezet továbbfejlesztése esetén jogosult” feltétellel kapcsolatosan pedig az ítélet a következőket állapította meg:

***„Ezek mind olyan feltételek, melyek kizárólag az alperes döntésétől függenek, az alperesnek áll módjában e feltétel bekövetkezését előidézni, abban közrehatni. E feltételek tehát nem objektív jellegűek, azaz sértik az objektivitás elvét.”***

(Ítélet további része következik)

2.G.41.415/2012/8.

Az általános szerződési feltételt használó alperes nem hivatkozott arra, hogy a felperes által támadott kikötéseket a felperessel egyedileg megtárgyalta volna oly módon, hogy azok kialakításában a felperesek ténylegesen részt vehettek. Az a tényállítás, hogy a felperesek a szerződés és az üzletszabályzat tartalmát megismerhették, azzal kapcsolatosan kérdéseket tehetek fel, nem alkalmas annak megdöntésére, hogy az általános szerződési feltételt használó alperes szerződésében támadott kikötések nem minősülnek általános szerződési feltételnek. Ezt a vélelmet a fogyasztóval szerződő fél megdönteni csak úgy tudja, ha minden kétséget kizáróan bizonyítja, hogy a vele szerződő fél részére ténylegesen fennállt a szerződési feltétel tartalmi befolyásolásának a lehetősége. Erre vonatkozó tényállítás hiányában a 2/2011. (XII.12.) PK vélemény 2. pontja szerint a bíróság az alperes által használt szerződés és üzletszabályzat támadott pontjait általános szerződési feltételnek tekintette.

A szerződés 4.1., 4.1.1., 4.2. és 6.5. pontjának rendelkezései az alperesnek egyoldalú kamat és kezelési költség emelési jogot biztosítottak. Az egyoldalú kamat és kezelési költség emelés feltételét a felek szerződése a következő módon határozza meg. A szerződés 6.5. pontja utalt arra, hogy az üzletszabályzat 1.3. pontja tartalmazza a kamat és kezelési költség módosításának okát. Az üzletszabályzat 1.3. pontja rendelkezik a kondíciós listáról és annak módosításáról. Az 1.3.1. pont szerint „az ügyfél a bank jelen üzletszabályzatának hatálya alá tartozó szolgáltatásaiért díjat, jutalékot, illetve kamatot fizet. A szolgáltatás ellenértékét a szerződés, vagy a bank hatályos kondíciós listája tartalmazza. Az 1.3.2. pont szerint „a kondíciós lista az üzletszabályzat részét képezi.” Az 1.3.3. pont pedig úgy rendelkezik, hogy „a bank a kondíciós listát az 1.2.1. pontban írt okokon túlmenően a mindenkori pénzügyi környezet változása esetén is jogosult egyoldalúan módosítani. Az 1.2.pont rendelkezik az üzletszabályzat módosításáról. Az ezen belül írt 1.2.1. pont szerint „a bank jogosult az üzletszabályzatot alapos okból módosítani üzlet-, termék-, biztonsági és pénzmosás elleni politikájának, illetve nemzetközi szerződéseinek módosulása, a pénzügyi környezet feltételeinek megváltozása, valamint az informatikai környezet továbbfejlesztése esetén.” Az alperes tehát a kamatemelés tényleges feltételeit a felek szerződésében nem jelenítette meg, hanem üzletszabályzatában rögzítette oly módon, hogy annak megismeréséhez két utaló szabályon keresztül lehetett eljutni.

E két utaló szabály alkalmazásával megállapítható volt, hogy az alperes a kamatemelésre a mindenkori pénzügyi környezet változása, továbbá az alperes üzlet-, termék-, biztonsági és pénzmosás elleni politikájának, illetve nemzetközi szerződéseinek módosulása, valamint az informatikai környezet továbbfejlesztése esetén jogosult.

A Ptk. 200.§-ának (1) bekezdése alapján a felek jogosultak az egyoldalú szerződésmódosítás jogát szerződésükben kikötni. A Hpt. 210.§-ának (3) bekezdése a bank egyoldalú szerződésmódosítási jogát oly módon korlátozta, hogy előírta, hogy kamatot, díjat vagy egyéb szerződési feltételt csak akkor lehet egyoldalúan az ügyfél számára kedvezőtlenül módosítani, ha szerződés ezt külön pontban a pénzügyi intézmény számára meghatározott feltételek, illetve körülmények esetére egyértelműen lehetővé teszi. A szerződő felek külön pontban egyértelműen lehetővé tették az alperes számára az ügyleti kamat és kezelési költség módosítását. Ezen rendelkezésük tehát a jogszabálynak a Hpt. 210.§-a (3) bekezdésének megfelel.

A kereseti kérelem körében a bíróságnak azt kellett vizsgálnia, hogy azok a pénzügyi intézmény számára meghatározott feltételek, illetve körülmények, melyek bekövetkezte esetére a felek az

alperes javára egyoldalú szerződésmódosítási jogot engedtek, nem eredményeznek-e egyoldalú és indokolatlan előnyt az alperes, míg indokolatlan és egyoldalú hátrányt a felperesi oldalon.

Az egyoldalú költség és kamatemelés feltételeinek szerződésben történő elhelyezési módja már önmagában a jóhiszeműség követelményébe ütközik. Nem lett volna akadálya annak, hogy a szerződésben az alperes egyértelmű felsorolással rögzítse a kamat és kezelési költség emelés feltételeit. Ezzel szemben ennek rögzítése a fent meghatározott módon, utaló szabályokon keresztül történt. Ez azt eredményezi, hogy a kamatemelés feltételei a fogyasztó számára nem átláthatóak és nem egyértelműek, e lényeges feltétel, mely jövőbeni fizetési kötelezettségének mértékét szabályozza, külön értelmezést igényel. E kikötési mód az egyértelmű és érthető megfogalmazás elvébe ütközik.

Az alperes a kamat és kezelési költség egyoldalú módosításának egyik feltételeként a pénzügyi környezet változását határozta meg.

A bíróság e kikötés vonatkozásában megállapította, hogy a pénzügyi helyzet változása olyan széleskörű és általános meghatározás, mellyel az alperes ténylegesen egy korlátlan és tetszőlegesen alkalmazható kamatemelési jogot kötött ki, mely joggal szemben a szerződésben ellentételezést nem állított. Egy ilyen széleskörű és általános jogosítvány a jóhiszeműség és tisztesség követelményébe ütközik és egyoldalú, indokolatlan hátrányt valósít meg a felperesekkel, mint fogyasztókkal szemben. A 2/2012. (XII.10.) PK vélemény a fogyasztói szerződésben pénzügyi intézmény által alkalmazott általános szerződési feltételekben szereplő egyoldalú szerződésmódosítási jog tisztességtelenségéről, példalózó jelleggel felsorolja azokat az elveket, amelyekbe ha a szerződéses kikötés ütközik, akkor tisztességtelenségnek minősül. Ezen elvek közül az egyértelmű és érthető megfogalmazás elvébe, továbbá az átláthatóság elvébe is ütközik az egyoldalú kamat és kezelési költségemelés esetét meghatározó ezen szerződéses kikötés. E kikötés alapján a fogyasztóknak még elképzelésük sem lehet arról, hogy mik és milyen mértékű változások azok, amelyek bekövetkezése esetén a hiteldíjuk módosítására sor kerül és a módosítás milyen mértékben érhet el. Sérti továbbá e kikötés a ténylegesség és arányosság elvét, mivel nyilvánvaló, hogy a pénzügyi körülmények változásának csak egy szűk köre az, mely ténylegesen hat a perbeli szerződésből eredő kamatra és költségre és e szűk kör is eltérő mértékben. Az alperes ellen kérelmében kifejtettekkel szemben az alperes nem a forrásköltségek emelkedéséhez, illetve nem a kockázatok növekedéséhez kötötte az egyoldalú kamat- és költségemelés jogát, hanem egy rendkívül széles, korlát és mérték meghatározása nélküli jogot kötött ki a maga számára.

Az egyoldalú kamat és kezelési költség emelés további feltétele a bank üzlet-, termék-, biztonsági és pénzmosás elleni politikájának, nemzetközi szerződéseinek módosulása, az informatikai környezet továbbfejlesztése volt. Ezek, mind olyan feltételek, melyek kizárólag az alperes döntésétől függenek, az alperesnek áll módjában e feltétel bekövetkezését előidézni, abban közrehatni. E feltételek tehát nem objektív jellegűek, azaz sértik az objektivitás elvét. Az alperes javára indokolatlan egyoldalú előny kikötését jelenti az, hogy ha saját döntés alapján módosított üzlet-, termék-, biztonsági pénzmosás elleni politikájának, nemzetközi szerződésének, informatikai fejlesztésének költségeit a már megkötött szerződések adósaira terheli. Megjegyzendő, hogy az, hogy az informatikai környezet folyamatosan fejlődik, köztudomású, a továbbfejlesztés költségeivel a bank a kölcsön árazása során nyilvánvalóan kalkulált, illetve kalkulálnia kellett.

Azáltal, hogy az üzleti kamat és kezelési költség módosításának feltétele tisztességtelen és ez

2.G.41.415/2012/8.

okból semmis, a módosítás feltételének tisztessége, semmissége folytán az egyoldalú szerződésmódosítási jogot biztosító teljes rendelkezés jogszabályba ütközővé válik, hiszen a kikötés immár nem tartalmaz olyan meghatározott feltételt, illetve körülményt, melynek esetére a kamat, illetve kezelési költség módosítására a bank jogosult. Ilyen feltétel hiányában pedig az egyoldalú kamatemelési jog jogszabályba ütközik, illetve a 18/1999. (II.5.) korm. rendelet a fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről 2.§. d) pontjának első fordulata szerint tisztességtelen.

Mindezekre tekintettel a bíróság megállapította, hogy semmis a perbeli kölcsönszerződés 4.1. pontjának első mondata, miszerint „A kölcsön kamatlába kamatperiódusonként változó, melynek mértéke a bank mindenkori kondíciós listájában kerül közzétételre. Semmis továbbá a 4.1. pont második mondatának „a szerződéskötés időpontjában” szövegrésze. Semmis a kölcsönszerződés 4.1.1. pontja teljes egészében, miszerint „A kamatperiódusok három hónap időtartamúak. Az egyes kamatperiódusokban érvényes kamat mértékéről a bank a kamatperiódus kezdő napját követő 15 napon belül értesíti a hitelfeltevőt.” Semmis továbbá a kölcsönszerződés 4.2. pontjának első mondata „A kezelési költség kamatperiódusonként változó, melynek mértéke a bank mindenkori kondíciós listájába kerül közzétételre” valamint semmis a 4.2. pont második mondatának „a szerződéskötés időpontjában” szövegrésze. Tisztességtelen, ezáltal semmis a szerződés 6.5. pontja teljes egészében, mely szerint „A bank - a bankszámlák vezetéséről, a betétgyűjtésről és a kapcsolódó szolgáltatásokról szóló üzletszabályzatának 1.3. pontjában meghatározott okokból - jogosult a hitelszerződés hatálya alatt a hiteldíjat, illetve annak bármely elemét, továbbá a késedelmi kamat mértékét módosítani. A törlesztőrészeknek az itt említett okból történt módosulása esetén azok összegét a bank az esedékességet megelőző 15 napon belül közli a hitelfeltevővel.”

A bíróság a kereset azon részét, mely a 4.1. és 4.2. pont fent leírt részének semmisségét meghaladó megállapításra irányult, elutasította.

A felek között fennmaradó érvényes szerződéses rendelkezés alapján tehát a felperesek évi 3,7% mértékű ügyleti kamatot, továbbá 1,4% kezelési költséget kötelesek fizetni, melynek mértéke, a szerződésben kikötött érvényes feltétel, illetve körülmény hiányában nem változtatható.

A bíróság nem fogadta el az alperes azon védekezését, mely szerint, mivel a kamat fő szolgáltatás, ezért annak tisztességtelensége nem vizsgálható. A tisztességtelenség vizsgálata a kamat módosításának feltételeire irányul, mely már a fő szolgáltatáson túli szerződéses kikötés.

A bíróság nem állapította meg az üzletszabályzatban foglalt valamennyi szerződési feltétel érvénytelenségét azon az alapon, hogy mivel az üzletszabályzatot a felek nem írták alá, az az írásbeliség követelményének megsértése miatt tisztességtelen.

Abban az esetben, ha jogszabály valamely szerződésre írásbeli alakot rendel, a Ptk. 218. §-ának (1) bekezdése szerint a szerződés lényeges feltételeit kell írásba foglalni. A hitel, illetve kölcsönszerződés lényeges tartalmi elemei a szerződő felek személye, továbbá a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása. Ezen lényeges szerződési feltételek a felek által aláírt szerződésben írásban rögzítésre kerültek. Az ezt meghaladó további szerződési feltételek akkor is a szerződés részévé válnak, ha nem írásban köttetnek, azaz ha a felek azokat külön nem írják alá. Azt pedig, hogy az üzletszabályzatban írt feltételekben a felek megállapodtak, bizonyította a felek által aláírt



2.G.41.415/2012/8.

közokiratba foglalt szerződés.

A bíróság az ítélet írásba foglalása során észlelte, hogy elírási hiba folytán a tárgyaláson kihirdetett részítéletből kimaradt a 4.2. pont vonatkozásában a 4.2. pont semmis részeinek meghatározása. A bíróság ezt a leírási hibát a Pp. 224.§-ának (1) bekezdése alapján a jelen írásba foglalt ítéletben hivatalból kijavította.

A szerződés keresettel támadott 6.4. pontja tisztességtelenségének, ezáltal semmisségének elbírálásához további tárgyalás szükséges, ezért a bíróság a fenti kereseti kérelmek vonatkozásában a Pp. 213.§-ának (2) bekezdése alapján részítélettel határozott.

Budapest, 2013. március 20.

Egriné dr. Salamon Emma s.k.  
bíró



=====

Arra a kérdésre pedig, hogy mit lehet elérni az általam javasolt, de az Európai Bíróság ítéletek illetve Kúriai Vélemények alapján kézenfekvő perrel, az ítélet 8. oldal 4. bekezdésben kaphatunk választ:

**„A felek között fennmaradó érvényes szerződéses rendelkezés alapján tehát a felperesek évi 3,7 % mértékű ügyleti kamatot, továbbá 1,4 % kezelési költséget kötelesek fizetni, melynek mértéke, a szerződésben kikötött érvényes feltétel, illetve körülmény hiányában nem változtatható.”**

Maradunk annál a mértéknél, amiben a szerződéskötéskor megállapodtunk.

Siófokon 2013 május 22. napján.

Léhmán György