

**A már hatályon kívül helyezett törvény sem zárja ki, hogy a szerződés érvénytelenségét - bizonyos esetekben – a felek maguk is – visszamenőleges hatállyal - orvosolhassák (pl. a hiányzó alakítás pótlásával, a szerződés módosításával vagy annak megerősítésével).**

*Alkalmazott jogszabályok: 1959. évi IV. törvény, 1/2010. (VI.28) PK vélemény 5. pontja.*

## **Győri Ítéltábla Pf.IV.20.205/2013/9.szám**

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint 2008. január 14. napján a felperesek, mint adósok az E. Bank Nyrt., mint hitelező felé 6.740.790,-Ft összegben fennálló lakáscélú kölcsönből eredő tartozásuk kiváltásra kötöttek az alperessel kölcsönszerződést. A JDQ-40053960 számú kölcsönszerződés – a továbbiakban kölcsönszerződés - szerint az alperes által nyújtott kölcsön 49.539 svájci franknak megfelelő, de legfeljebb 6.740.790,-Ft-ban került meghatározásra, azzal, hogy a kölcsön összege az igénylés benyújtásának napján érvényes CIB hivatalos pénztári deviza vételi árfolyamon számított (igényelt) deviza összeg 110 %-ának felel meg.

A kölcsönszerződés megkötését megelőzően még 2007. december 10. napján aláírtak a felperesek egy nyilatkozatot, melynek a devizakölcsönhöz kapcsolódóan része volt – egyebek mellett – egy olyan kockázatfeltáró nyilatkozat is, amely részletezte a devizakölcsön fogalmát, a vételi és eladási árfolyam különbözet, a törlesztő részletek mértékének változása és a teljes hitel díjmutató lényegét.

A kölcsön folyósításának és törlesztésének pénzneme egyaránt forint volt, lejárat a hiteligénylés napjától (2008. január 7.) számított 26 év alapulvételeivel 2034. január 7. A kamat és a kezelési költség azonos esedékesség mellett - minden hó 7. napján - a kölcsön pénznemében (CHF) volt fizetendő, a törlesztőrészletek teljesítésére a felperesek által az alperesnél nyitott bankszámla – a továbbiakban bankszámla - megterhelése útján került sor. Az induló éves kamatláb 1,49 %-ban került meghatározásra, éves kamatrögzített kamatperiódusok mellett azzal, hogy a kölcsön kamatának mértéke a mindenkori Kondíciós Lista alapján változhat. A kezelési díj induló mértéke 0,2 % volt, melyet az alperes ugyancsak a Kondíciós Lista alapján változtathatott. A 2 %-os mértékű folyósítási díj a kölcsön folyósításakor egy összegben, a Kondíciós Lista alapján került megállapításra.

A szerződés 7. pontja szerint a kölcsön visszafizetésére automatikus előtörlesztéssel, illetve a futamidő végén kerül sor. Az alperes évente, a kölcsön forduló napján írásban köteles volt tájékoztatni az adóst a kölcsönből fennálló tőketartozás összegéről.

A kölcsönből eredő tőketartozás automatikus előtörlesztése a felperesek által a G. Biztosító Zrt.-vel megkötött GL78 jelű Nyitólépés megnevezésű, 224019760 kötvényszámú életbiztosítási szerződéshez kapcsolódott. Az adósok az életbiztosítási szerződést a kölcsönszerződésből eredő mindenkori tartozás megfizetésére, illetve biztosítása céljából kötötték meg és haláleseti, illetve lejáratú kedvezményezettként kötelesek voltak az alperest megjelölni, illetve ezen túlmenően is az alperesre engedményezték a biztosítási szerződés alapján esetlegesen nekik járó visszavásárlási összeget, illetve a díjtartalékot. Az életbiztosítási szerződés alapján az alperes által megjelölt számlára érkezett és a beérkezésével egyidejűleg zárolt összegeket a bank 5 munkanapon belül díjmentesen a kölcsönszerződésből eredő tőketartozás törlesztésére tartozott fordítani. Abban az esetben, ha a biztosítótól beérkezett összeg a kölcsön teljes összegének törlesztésére fedezetet nyújt, vállalta az alperes, hogy a különbözeti összeget az adósok egy másik számlájára átvezeti, míg abban az esetben, ha az életbiztosítási szerződés biztosítási összege és a biztosító egyéb kifizetései a kölcsönből fennálló tartozás maradéktalan visszafizetésére lejáratkor nem nyújtanak fedezetet, úgy a felperesek voltak kötelesek a különbözetet egy összegben a kölcsön lejáratának napján megfizetni. Amennyiben a különbözet a Kondíciós Listában meghatározott minimumösszeget meghaladta, úgy a lejáratig hátralévő időszakra a különbözetet egyenlő részletekben (lineáris törlesztéssel) a Kondíciós Listában meghatározott kamat- és kezelési költség mellett is megfizethették, mely esetre az alperes vállalta, hogy a lineáris részletekben történő teljesítéshez kapcsolódó részletekről írásban értesíti az adósokat.

A kölcsönszerződéshez kapcsolódó THM mértéke 4,2 % volt. Az adósok elismerték, hogy a szerződés aláírása előtt megismerték az alkalmazott THM-et és annak számítási módját, a THM meghatározása során figyelembe nem vett költségeket, különösen a közjegyzői díjat, a biztosítási díjat és várható összegét.

A szerződés 13. számú záró rendelkezésében az adósok kijelentették, hogy a Lakossági Ingatlanfedezetes Hitelek Szerződési Feltételek elválaszthatatlan részét képező Hirdetményben foglalt, a szerződéskötéskor hatályos díjakat és költségeket megismerték és kifejezetten elfogadták, hogy a Lakossági Üzletág Általános Szerződési Feltételek és a Lakossági Ingatlanfedezetes Hitelek Szerződési Feltételek pontjai alapján az alperes a díj, illetve a költség esedékességekor hatályos Hirdetmény szerint számíthatja fel díjait, költségeit. Szerződés aláírásával elismerték, hogy a hirdetményt és a fenti általános szerződési feltételeket megismerték, egy példányát átvették.

2009. szeptember 21. napján a fenti kölcsönszerződést a peres felek módosították, átalakították „CIB Megoldás Hitel - Könnyített törlesztési időszakkal” terméké. A kölcsön átalakítására két lépésben került sor. Első lépésben az életbiztosítással kombinált CHF alapú hitelt úgynevezett annuitásos hitellé alakították át, második lépésben az annuitásos hitel lett átalakítva euró alapú devizahitel konstrukcióvá. 2009. szeptember 14. napján – a szerződésmódosítás alperes által történt jóváhagyásának napján – a felperesek tartozása 41.632,95 CHF volt, ami 27.216,58 eurónak felelt meg.

A szerződés módosításának keretében a tőke és kamattartozást az alperes a technikai átalakítás napján érvényes pénztári deviza középárfolyamon forintra váltották, majd az így kapott egyenleget ugyancsak a technikai átalakítás napján érvényes, a deviza pénztári középárfolyamnál 0,90 % Ft-tal alacsonyabb árfolyamon euróra váltották. A módosított szerződésre az alperes „CIB megoldás hitel – könnyített törlesztési időszakok” elnevezésű Kondíciós Lista lett az irányadó. Az éves üzleti kamatláb 5,56 %-ra, a kezelési költség évi 1,56 %-ra, az annuitásos hitel havi törlesztő részlete 207 euróra, a kölcsön lejáratát 2034. március 7. napjára módosult. A fizetendő 312 törlesztő részlethez kapcsolódóan beiktattak egy 2 éves könnyített időszakot, amely alatt csupán 50 %-os mértékű fizetési kötelezettség terhelt az adóst (24 hónapon keresztül 104 euró, majd az ezt követő időszakban 268 hónapon át 241 euró).

A módosított kölcsön biztosítékai közül az életbiztosítási szerződés biztosítéki jellege megszűnt, ennek ellenére megállapodtak a szerződő felek abban, hogy a visszavásárlási összeg, illetve a díjtartalék engedményezésére vonatkozó korábbi megállapodásuk megerősítést nyer és hozzájárultak a felperesek, hogy az életbiztosítási szerződésből eredő, az alapszerződésben megjelölt adósi bankszámlára érkező valamennyi teljesítést az alperes a beérkezéssel egyidejűleg zárolja és azt a kölcsönszerződésből eredő tartozás törlesztésére fordíthatja.

Megállapodtak a felek, hogy a JDQ 40053960 számú kölcsönszerződés módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak, a szerződésmódosítás kizárólag az eredeti kölcsönszerződéssel együttesen érvényes. Rögzítettek, hogy az adós a szerződésmódosítással egyidejűleg a hatályos Kondíciós Listát és a Hirdetményt átvette.

Felperesek keresetükben a szerződés részleges -ha az érvénytelenségi ok jellege folytán a részleges érvénytelenség megállapítására nincs mód, úgy a szerződés teljes-érvénytelenségének a megállapítását kérték, az érvénytelenség jogkövetkezményeinek alkalmazása nélkül. (Ptk.239/A.§.)

Az érvénytelenség körében az alábbiakra hivatkoztak:

-a szerződés azért részlegesen semmis, mert nem tartalmazza a Hpt. 213. §. (1) bekezdés a.), b.), c.),d.), e.) pontjai szerinti tájékoztatást;

-a Ptk 205. §. (2) bekezdése szerinti lényeges tartalmi elemekben a felek nem állapodtak meg (devizaárfolyam, devizaárfolyam-rés);

-a korlátlan devizakockázat adósra terhelésével a szerződés lehetetlen szolgáltatásra irányult (Ptk. 227. §. (2) bekezdés);

-a korlátlan devizakockázat adósokra terhelésével és tisztességtelen szerződési feltételek alkalmazása miatt a Ptk. 4. §. (1) bekezdése szerinti jóhiszeműség és tisztesség követelményét sértve, a Ptk. 5. §. (2) bekezdése szerinti joggal való

visszaélést megvalósítva, nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik (Ptk. 200. §. (2) bekezdés).

- a 18/1999. (II.5.) Kormányrendelet 2. §. b.) pontjának második fordulatát sérti azzal, hogy felmondási lehetőség biztosítása nélkül, egyoldalú szerződésmódosítást enged a hitelezőnek a devizaárfolyam, kamat, költség, díj tekintetében, mely kikötés a Ptk. 209. §. (1) bekezdése szerinti tisztességtelen szerződési feltétel és a Ptk. 209/A §. (2) bekezdése szerint semmis.

- A szerződés alábbi rendelkezései tisztességtelen szerződési feltételnek minősülnek:

- az eredeti kölcsönszerződés 7. pontja (a futamidő végén a fennmaradó összeg visszafizetésére vonatkozó azon rendelkezés, mely szerint, amennyiben a biztosítási szerződés nem nyújt fedezetet a tartozás maradéktalan visszafizetésére, úgy a lejáratig hátralévő időszakra a különbözetet egyenlő részletekben lineáris törlesztéssel is megfizethetik a Kondíciós Listában meghatározott feltételekkel az adósok);

-az, hogy a kölcsön kamata, kezelési költség a mindenkori Kondíciós Lista alapján változhat;

-az, hogy a folyósítási díj mértéke a mindenkori Kondíciós Lista szerint kerül megállapításra;

-a szerződésmódosítási díj, előtörlesztési díj mértékét a mindenkori Kondíciós Lista tartalmazza;

- a kölcsön folyósításának különös feltételei és további kötelezettségek közül annak folyósítási feltételként meghatározása, hogy az adósoknak egyoldalú tartozáselismerő és kiköltözési nyilatkozatot kell közjegyzői okiratba foglalni, továbbá, hogy a kölcsön folyósításának és törlesztésének helye egyaránt az adósok szerződésben megjelölt bankszámlája;

- a kölcsönszerződés 12.1. és 13.1. pontjai.

Mivel a kölcsön összege csak a tényleges folyósításkor kerül megállapításra, ezért álláspontjuk szerint valójában előszerződésnek, hitel- vagy hitelkeret szerződésnek minősíthető csak a megállapodás, amely egyben egy kamat- és árfolyam Forex Trade ügyletnek is minősül. (A kölcsönszerződésre épült egy pénzváltási szolgáltatás is, melynek ellenszolgáltatása nincs meghatározva, így a pénzváltás tekintetében a peres felek között a szerződés nem is jött létre.)

A kölcsönszerződést írásba kell foglalni (Hpt.210.§ (1) bek.), a hitelszerződés csak előszerződés, mely nem helyettesíti a konkrét kölcsönszerződést. Nem tartalmazza a szerződés a törlesztő részletek nagyságát forintban és devizában, a kamatot és az egyéb hiteldíjat összegszerűen és százalékosan is kifejezve. A kölcsön összege is csak keretjelleggel került meghatározásra. Sem a devizaárfolyam, sem a deviza-árfolyamrés nem definiált, a THM nem számítható a szerződés adatai alapján. A virtuális devizaváltás költségeit nem szerepeltette az alperes a THM-ben, azt önálló költségként sem jelenítette meg, az adósok viszont felszámolta.

Nem tartalmazza a szerződés az egyoldalú szerződésmódosítás külső, objektív feltételeit és erre az esetre felmondási jogot sem biztosít az adósnak. Szerepelnie kell egy teljes hiteldíjmutatónak is a szerződésben, ami a konkrét esetben 4,2 %, ugyanakkor a szerződésben szereplő költségek magasabbak, mint e mutató.

Érvénytelen a módosító szerződés 2. és 3. pontja is, figyelemmel arra, hogy a kezelési költséget is devizában, ráadásul vételi árfolyamon számolja el, holott erre csak forintban lenne lehetőség.

Alperes a kereset elutasítását és a felperesek perköltségben marasztalását kérte.

Arra hivatkozott, hogy a felperesek, amíg fizetési kötelezettségi kötelezettségüknek eleget tettek, addig nem kifogásolták a szerződés keresettel érintett pontjait. A szerződések megkötésének időpontjában nem volt jogszabályi kötelezettsége a hitelintézeteknek az, hogy az árfolyam lehetséges változásaira vonatkozó becslésről külön rendelkezést építsenek be a szerződésbe. (EHG 2012/4. sz. határozat) A kölcsön igénylésekor a felperesek aláírták az igénylő lap 4. számú mellékletét, annak 8. pontja igazolja, hogy a kockázatfeltáró nyilatkozat ismeretében kötöttek szerződést, tehát megtörtént a felperesek tájékoztatása a deviza alapú kölcsönszerződés sajátosságairól.

A szerződés és az üzletszabályzat rendelkezései nem sértik a jogszabályi előírásokat, nem tekinthetők tisztességtelennek. A felperesek által felhívott Hpt. 213. §-a már egyébként is hatályon kívül helyezésre került. A PSZÁF által az üzletszabályzat jóváhagyásra került, a szerződés rendelkezései pedig a Hpt. előírásainak tartalom és részletezettség tekintetében egyaránt megfelelnek.

Utalt arra, hogy a kezelési költség devizaalapon történő nyilvántartásáról a Hpt. 200/A §-a (1) bekezdése rendelkezik. Ahhoz, hogy kedvező kamatozású svájci frank alapú kölcsönt tudjon nyújtani az ügyfeleknek, be kellett szereznie a piacon megfelelő mennyiségű svájci frankot, a kezelési költség az ehhez szükséges pénzügyi tranzakciók költsége, a devizaforrás megszerzésével áll közvetlen kapcsolatban, melyet (kamat jellegű járulékként) szintén jogosult volt devizában felszámítani. A hitelfedezeti biztosítás költségét azért devizában számítja fel, mert a hitelintézetet terhelő biztosítási díj is deviza alapú, a Hpt. az ilyen típusú költségek devizában való felszámítását lehetővé teszi.

Az alperesi érveléssel összefüggésben a felperesek utaltak arra, hogy Hpt. 200/A §. (1) bekezdésére hivatkozás alaptalan, mert e rendelkezés a kölcsönszerződés megkötésekor még nem volt hatályban.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a peres felek között 2008. január 15. napján létrejött kölcsönszerződés, valamint annak 2009. szeptember 21. napján kelt I. számú módosítása semmis.

Rámutatott, hogy a 2/2010. (VI.28.) PK vélemény 6/a. pontja szerint, ha a fél keresetében semmisségi okra hivatkozik, a bíróság elsőként azt kell, hogy vizsgálja és

csak ennek eredménytelensége esetén térhet át a fél által felhozott megtámadási okok, vagy egyéb igények megalapozottságának vizsgálatára.

Megállapította, hogy a felek között lakossági, fogyasztási kölcsönszerződés jött létre, emiatt elsődlegesen azt vizsgálta, hogy a Hpt. 213. §. (1) bekezdése szerinti semmisségi ok fennáll-e a szerződés kapcsán.

Ennek kapcsán kifejtette, hogy a késedelmi kamatra vonatkozó rendelkezéseket csak az ÁSZF ( a 2007. július 10. napjától hatályos Lakossági Ingatlanfedezetes Hitelek Szerződési Feltételei) 4.5. pontja tartalmazza. A kölcsönszerződés és ezen általános szerződési feltétel együttesen sem tartalmazza a Hpt. 213. §. (1) bekezdése a) pontjában foglaltakat ( a szerződés tárgyát), melyet akkor is tartalmaznia kellene, ha a kölcsön életbiztosítással kombinált. Maga a kölcsönszerződés kifejezetten még azt sem tartalmazza, hogy életbiztosítással kombinált kölcsön jött létre a felek között, csak a biztosítékok között említi az életbiztosítást, az életbiztosítással kombinált jellegre, csak a szerződés módosítása utal. Ha az életbiztosítási díjon felül tőkét nem kell fizetni az adósoknak, úgy a szerződésnek erre kellene utalnia.

A szerződés 7. pontja tartalmazza azt, hogy a bank évente, a fordulónapon tájékoztatja az adóst a kölcsönből fennálló tőketartozás összegéről. Ebből viszont az következik, hogy az adósok havonta kötelesek törlesztőrészletet teljesíteni, mely a tőkét is csökkenti, hiszen a fennálló tőketartozás a szerződés 7. pontja szerint évente változik.

Függetlenül attól, hogy a kölcsön visszafizetése a futamidő végén és az életbiztosítási szerződés biztosítási összegéből történik, a feleknek rendezni kellett volna azt, hogy a futamidő alatt a felpereseket havonta milyen fizetési kötelezettség terheli az életbiztosítási díjon felül, ugyanakkor a szerződésben egyáltalán nem szerepel az, hogy a felperesek havonta kamatot, tőkét kötelesek-e fizetni. A szerződésből még az első évre vonatkozó havi fizetési kötelezettség mértéke és tételei sem derülnek ki, az még az első havi törlesztő összeget sem tartalmazza.

Emiatt nem felel meg a szerződés a Hpt. 213. §. (1) bekezdése e.) pontjában foglaltaknak sem ( nem tartalmazza a törlesztőrészletek számát, összegét, és a törlesztési időpontokat).

Arra figyelemmel, hogy már a kiinduló pont sem került meghatározásra a szerződésben, a Hpt. 213. §. (1) bekezdése a) és e) pontja alapján a szerződés egészének semmisségét állapította meg, s nem vizsgálta, hogy mennyiben felel meg a Hpt. 213. §. (1) bekezdése b.), c.), d.) pontja előírásainak az ügylet, s annak érvénytelensége a felperesek által megjelölt egyéb okból fennáll-e. Rámutatott, hogy miután a kölcsönszerződés semmis, joghatás kiváltására nem alkalmas, így az azt módosító szerződés is semmis.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő, annak megváltoztatása és a kereset elutasítása iránt fellebbezést.

Arra hivatkozott, hogy a megállapítási kereset előterjesztésének Pp. 123. §-a szerinti feltételei hiányoznak a perbeli esetben. (2/2010. (VI.28.) PK vélemény 1. és 2. pont.)

A 2/2011 (XII.12) Pkv. 1. pontja szerint a bíróságnak hivatalból kell vizsgálnia azt, hogy a perbeli kölcsön fogyasztási, lakossági kölcsön-e. A perbeli konstrukció nem a Hpt. 2. sz. melléklete által definiált fogyasztási, lakossági kölcsön, hanem refinanszírozási hitel. A 2013. évi CCXXXVII. Törvény (új Hpt.) nevesíti első ízben a refinanszírozási célú kölcsönt fogyasztási kölcsönként, annak hatályba lépése előtt a refinanszírozó hitel nem volt fogyasztási kölcsön, így a Hpt. 213. §-a tárgyi hatálya sem vonatkozik rá, ezért az ott részletezett tartalmi elemek hiányára alapítottnak a szerződés érvénytelensége nem állapítható meg. Emiatt az elsőfokú bíróságnak nem is vizsgálhatta volna érdemben azt, hogy a szerződés mennyiben felel meg a Hpt.-nek. A Hpt. 213.§. (1) bek. a) pontjával kapcsolatosan pedig az elsőfokú ítélet jogi álláspontja – érdemi indokolás hiányában – nem is értelmezhető.

Rámutatott, hogy a Hpt. alkalmazhatóságától függetlenül is téves az elsőfokú bíróság jogi álláspontja. A kölcsönszerződés 4-7. pontjai ugyanis tartalmazzák a Hpt. 213. §-ában megjelölt szerződési feltételeket.

E konstrukció sajátossága az, hogy az ügyfél csak egyszeri folyósítási díjat, havi jelleggel kamatot és kezelési költséget fizet, míg a kölcsön tőkerészét a biztosítónak teljesített díjakból képződő és a bankra engedményezett biztosítási összeg fedezi. A szerződés 7. pontjában foglalt, az aktuális tőketartozás mértékére vonatkozó éves értesítés intézményéből téves következtetést vont le az elsőfokú bíróság. Annak indoka az automatikus előtörlesztés lehetősége, s nem az, hogy a havi törlesztés tőkeelemet is szükségképpen tartalmaz.

A kölcsönszerződés tárgya (Hpt. 213.§. (1) bek. a) pont) maga a szolgáltatott kölcsön összege (ez szerepel a szerződés 2. pontjában: „49.539 CHF-nak megfelelő, legfeljebb 6.740.790,-Ft”). A tőke törlesztő részletek száma szerződésszerű teljesítés esetén egy, a tőketörlesztés mértéke pedig a kölcsön tőkeösszegével azonos, hiszen a futamidő alatt az ügyfél a kölcsön tőkerészét a biztosítási díjak összegeként halmozza fel. A futamidő (26 év) alatt csak a kamat és a kezelési költség fizetendő, melynek mértékét a szerződés 4. és 5. pontja megadja, így a futamidőből a tényleges törlesztő részletek száma számítható.(6/2013PJE 2/a pont)

A kamatszámítás módja az általános szerződési feltételek 2. pontjában meghatározásra került, a kamatláb változásáról éves értesítő levelet küld a bank az adósnak. A kezelési költség tekintetében az általános szerződési feltétel 3. pontja ad teljes körű tájékoztatást.

Figyelmen kívül hagyta az elsőfokú bíróság azt is, hogy a szerződés része az értesítő levél is (az ügylet több okiratban jött létre), mely a havi törlesztőrészletet meghatározza. Az egyedi kölcsönszerződés feltételeit ilyen módon kiegészíti a Lakossági Ingatlanfedezetes Hitelek Szerződési Feltételek 1.4. pontja szerinti - a kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képező- értesítő levél, ami

konkretizálja a folyósított svájci frank összegét, a folyósítás napját, a végső lejárat napját, az első törlesztőrészlet esedékességét, az induló éves kamatlábat, a kezelési költséget (svájci frankban), a kamat mértékét (svájci frankban), esedékességét hónapokra lebontva 2009. február 9. napjáig bezárólag.

Emiatt iratellenes az ítélet azon megállapítása, hogy a szerződésben nem szerepel, hogy a felpereseknek havonta kell-e tőkét és kamatot fizetni az alperes részére. Amennyiben egyes szerződési feltételek meghatározása nem egyértelmű, az nem semmisséget eredményez, csupán megtámadhatóvá teszi a szerződést.

A törlesztőrészletek szabályozatlansága okán a szerződés egésze egyébként sem dőlhetne meg. A 6/2013 PJE is csak feltételesen, akként fogalmaz, hogy a törlesztőrészletek meghatározásának hiánya eredményezheti a szerződés teljes semmisségét. Ezt egyedileg kell vizsgálni, a felperesek pedig hosszabb ideig kifogás nélkül törlesztettek is, ilyen tényállás mellett kizárt a szerződés egészének ezen okból fennálló semmisségének megállapítása, a konstrukció nem zárta el a feleket a szerződésszerű teljesítéstől.

Felperesek fellebbezési ellenkérelmükben – tartalma szerint- az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték. Arra hivatkoztak, hogy a kölcsön valójában szabadfelhasználású (s ezáltal fogyasztási kölcsön) volt. A hitelkiváltás megjelölés a korábbi jelzálogteher törlése (ami a kölcsön folyósításának feltétele volt) miatt került a szerződésbe. A jogalkotó célja nem lehetett a fogyasztási hitelt kiváltó fogyasztó kizárása a védelemből. A szerződés 1. pontja szerint is fogyasztási (lakáscélú) volt a kölcsön.

A kölcsön összege nem számolható ki a szerződésből és az alperestől független körülményekből, az alperes által alkalmazott pénztári deviza vételi árfolyamtól függ. A kölcsöntőke ismeretének hiányában a törlesztőrészlet sem számolható, így a szerződés tárgya sem meghatározott.

Az értesítőlevelet a felperesek nem kapták meg, a több okiratra (utólag megküldött értesítőlevélre) épített szerződési konstrukció nem felel meg a Hpt. 210.§ (1) bekezdésében előírtaknak, mely szerint csak az válik a szerződés részévé, amit a felek ekként aláírtak, s amit az adósnak át is adtak.

A felperesek fellebbezési ellenkérelme kapcsán az alperes arra utalt, hogy az értesítő levél a Lakossági Üzletág Általános Szerződési Feltételek 2.10.3. pontja alapján belföldi cím esetén a feladás formájától (egyszerű vagy ajánlott küldemény) függetlenül a postára adását követő 3. munkanapon kézbesítettnek, tartalma közöltnek tekintendő. A felperesek évekig kifogást nem emelve teljesítettek, amennyiben az értesítő levelet mégsem kapták volna meg, úgy ezt a Ptk.277.§ (4) bek. alapján jelezniük kellett volna.

Az alperes fellebbezése annyiban alapos, hogy az elsőfokú bíróság a rendelkezésére álló adatokból téves következtetéseket vont le a módosított kölcsönszerződés hiányos



tartalmára és ebből eredően annak érvénytelenségére vonatkozóan, s emiatt nem bírálta el a felperes keresetének további érvénytelenségi hivatkozásait, emiatt az elsőfokú eljárás megismétlése szükséges.

## I.

### A megállapítási kereset eljárásjogi feltételei:

Mindenekelőtt arra mutat rá az ítélet, hogy alaptalanul utalt fellebbezésében az alperes arra, hogy nem álltak fenn a perben a megállapítási kereset előterjesztésének a Pp.123.§ szerinti eljárásjogi feltételei. A Ptk. 2012.05.26. napjától (a folyamatban lévő ügyekben is) alkalmazandó 239/A.§ (1) bekezdése szerint a fél a szerződés vagy a szerződés egyes rendelkezéseinek érvénytelenségét megállapítását a bíróságtól anélkül is kérheti, hogy az érvénytelenség következményeinek alkalmazását is kérné. A Ptk. 239/A.§-a alapján a szerződés érvénytelenségének (részleges érvénytelenségének) megállapítása iránti perekről szóló 5/2013.Polgári jogegységi határozat 1. pontja szerint a Ptk. 239/A.§-a alapján az érvénytelenség megállapítása iránt indított perekben nem kell vizsgálni a Pp. 123.§-ban megfogalmazott feltételek fennállását.

## II.

### Fogyasztási, lakossági kölcsön:

Arra is alaptalanul utalt arra az alperes, hogy önmagában amiatt, mert a Hpt. szerződéskötéskor hatályos rendelkezései nem sorolták fel a refinanszírozási típusú kölcsönt a fogyasztási vagy lakossági kölcsön fogalmának meghatározásánál, a perbeli konstrukció nem tartozik a Hpt. 213.§-nak tárgyi hatálya alá, s emiatt a perben eleve szükségtelen volt a Hpt.213.§-nak ezen szerződésekre irányadó szigorúbb előírásainak teljesülését vizsgálni.

A Hpt. szerződéskötéskor hatályos 2. sz. melléklete III. (egyéb meghatározások) címe 5. pontja szerint fogyasztási kölcsönnek minősül a mindennapi élet szokásos használati tárgyainak megvásárlásához, javíttatásához, illetve szolgáltatások igénybevételéhez - természetes személy részére – nyújtott kölcsön és a felhasználási célhoz nem kötött kölcsön, ha a kölcsönt természetes személy nem üzletszerű tevékenysége keretében veszi igénybe.

A Hpt. szerződéskötéskor hatályos 2. sz. melléklete III. egyéb meghatározások címe 13. pontja szerint lakossági kölcsönnek minősült a fenti fogyasztási kölcsön mellett a lakás, illetőleg üdülő vagy egyéb ingatlan vásárlására, építésére, felújítására, bővítésére, korszerűsítésére, továbbá közműfejlesztésre természetes személy által igénybe vehető kölcsön.

A perbeli kölcsön lakáscélú kölcsön kiváltását célozta, s annak nincs ésszerű jogi indoka, hogy egy lakossági (lakáscélú) kölcsönből fennálló tartozás finanszírozására

nyújtott kölcsön a pénzintézetre nézve kedvezőbb jogi szabályozás alá essen a kiváltott hitelnél.

A fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság helyesen járt el, amikor vizsgálta, hogy a szerződés mennyiben feleltethető meg a Hpt.213.§-ában foglalt előírásoknak.

### III.

#### A szerződés érvénytelensége:

Az elsőfokú bíróság a szerződési konstrukciót részben helytelenül értelmezte. A Lakossági ingatlanfedezetes hitelek szerződési feltételek 1.4. pontja szerint a kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képező - a szerződést tartalommal kitöltő - értesítő levél beszerzése nélkül, csak a szerződés tartalma alapján vizsgálta annak érvénytelenségét és (tévesen) azt feltételezte a szerződés 7. pontja alapján, hogy a felpereseket a felvett kölcsön után havi jellegű tőketörlesztési kötelezettség terheli.

Ezzel szemben e konstrukció – önmagából a szerződésből is megállapítható - sajátossága éppen az volt, hogy az adós csak egyszeri folyósítási díjat, havi jelleggel kamatot és kezelési költséget fizet, míg a kölcsön tőkerészét a biztosítónak teljesített díjakból képzett és a bankra engedményezett biztosítási összeg fedezi. Tőketörlesztésre a biztosító teljesítéseként (automatikus előtörlesztés keretében) kerül sor. A tőkét az adós főszabályként nem fizet az alperesnek (a biztosítás keretén belül fizeti a későbbi tőketörlesztés alapját képező díjat). Csak akkor köteles az adós tőketartozást teljesíteni az alperes felé, ha a biztosítótól befolyt összeg lejáratkor nem nyújt teljes fedezetet a tőketartozásra. (szerződés 7. pont.) A tőketartozás tehát nem részletekben teljesítendő, hanem egyösszegben, a kölcsön lejáratkor esedékes.

A 26 éves futamidő alatt az adósokat csak a kamat és a kezelési költség fizetési kötelezettség terheli, melynek mértékét a szerződés 4. és 5. pontja a kölcsöntőke %-ban megadja, a futamidőből pedig a törlesztő részletek száma is számítható. A Lakossági ingatlanfedezetes hitelek szerződési feltételei 2. és 4. pontja a kamatszámítás módját (képletét; a törlesztés kirovó pénznemre történő átváltási szabályait) tartalmazza, az általános szerződési feltétel 3. pontja pedig a kezelési költség tekintetében írja meg megfelelően körül a számítás szabályait.

A Kúria 6/2013 PJE 2/a pontjához fűzött indokolás szerint nem szükséges az, hogy maga a kölcsönadott, folyósított összeg, illetve a törlesztő részletek összege tételesen is szerepeljen a szerződésben, hanem elégséges az is, ha azok kiszámítható módon vannak meghatározva.

A Ptk. 200.§ (1) bekezdése alapján annak nem volt akadálya, hogy a keretjellegű kölcsönszerződéshez kapcsolódóan - a tartalmi elemek konkretizálására vonatkozó szabályok egyidejű lefektetésével - a felek a szerződés egyes tartalmi elemeinek pontosítását az alperes által a folyósítást követően kiállított és a felpereseknek megküldött értesítő levélre bízzák. A kirovó és lerovó pénznem nélkül nem is

értelmezhető deviza alapú kölcsönök szerződési konstrukciójának ugyanis kikerülhetetlen következménye az, hogy már a hitel igénylése (illetve a szerződéskötés) és annak folyósítása között eltelt időben árfolyamváltozás következhet be.

A több okiraton alapuló szerződéses konstrukció - a felperesi érveléssel szemben - nem ütközik a Hpt. 210.§-ba. Nincs jelentősége annak, hogy a szerződő felek egy hitelszerződés vagy előszerződés megkötését követően a folyósítás napján kötnek-e egy - a kötelező tartalmi elemeket felölelő - kölcsönszerződést vagy eleve akként kötnek keretjellegű kölcsönszerződést, hogy a folyósítás napján ismertté váló paraméterek egy értesítő levél közlésével épülnek be a szerződésbe.

Helyesen utalt tehát arra az alperes, hogy a perbeli szerződési konstrukcióban a kölcsönszerződés és az értesítő levél együttesen kell, hogy tartalmazza a Hpt. 213. §-ában megjelölt szerződési feltételeket, melyek alapján a teljesítéshez szükséges ismérvek is az adósok rendelkezésére állnak. Önmagában tehát a szerződéses konstrukció nem alapozná meg az elsőfokú bíróság által vizsgált körben (Hpt. 213.§. (1) bek. a) és e) pont) a szerződés érvénytelenségét.

A kölcsönszerződés tárgya (Hpt. 213.§. (1) bek. a) pont) maga a szolgáltatott kölcsön, mely az értesítő levél közlése esetén kellően meghatározott. A ténylegesen folyósított összegtől (41.632,95 CHF-nek megfelelő forint összeg) a szerződésben szabályozott kölcsöntőke összege valóban eltér („49.539 CHF-nek megfelelő, legfeljebb 6.740.790,-Ft”), de a kirovó pénznemben meghatározott tartozás mértéke az értesítő levél alapján válik egyértelművé. A kölcsöntőke összegének fenti eltérésére magyarázat egyrészt a szerződés 2. oldala első bekezdése szerinti számítási mód, mely éppen azt hivatott biztosítani, hogy az adós árfolyamváltozás esetén is hozzájusson a deviza alapon számított, de forintban felvenni kívánt összeghez, másrészt az, hogy a kiváltani kívánt lakáscélú hitel szerinti felperesi tartozás mértéke is változhatott a kölcsön folyósításáig.

A törlesztőrészletek száma és az egyes részletek összege is számítható, a törlesztés időpontja pedig kellően konkretizált lenne a kölcsönszerződés és az értesítő levél alapján.(Hpt. 213.§. (1) bek. e) pont)

Az adósok azonban vitássá tették az értesítő levél közlésének megtörténtét. A felek szerződésének részét képező Lakossági Üzletág Általános Szerződési Feltételek 2.10.3. pontja szerint belföldi cím esetén a küldemény a feladás formájától (egyszerű vagy ajánlott) függetlenül a postára adását követő 3. munkanapon kézbesítettnek, tartalma közöltnek tekintendő. A közlés vélelmezett bekövetkeztének tehát az idézett szerződési kikötés szerint is feltétele a levél postára adásának megtörténte.

A másodfokú eljárásban az értesítő levél közlésének igazolása tekintetében az ítéletábla meghatározta a bizonyítási terhét, ennek ellenére az arra biztosított határidőn belül - az adósok nemleges állításával szemben - az alperes semmivel nem igazolta az értesítő levél postára adásának, tehát közlésének tényét. Önmagában az adósok

teljesítése az értesítő levél közlésének közvetett módon történő igazolására nem alkalmas, figyelemmel arra, hogy a szerződés szerint fizetendő kamat és kezelési költség törlesztése a felperesek által az alperesnél nyitott bankszámláról történt, fedezetét a II. r. felperes e bankszámlára érkező jövedelme biztosította, s a törlesztés ilyen módon (automatizáltan) külön felperesi cselekmény hiányában is rendben megtörténhetett.

Az e pontban részletezettek szerint a szerződés kifogásolt konstrukciójából következően nem, de az értesítő levél közlésének bizonyítatlansága folytán mégis az elsőfokú bíróság által felvetett érvénytelenségi ok fennállta állapítható meg. A szerződés az értesítő levélben szereplő tartalmi elemek nélkül valóban nem felel meg a Hpt. 213.§. (1) bek. a) és e) pontjában foglaltaknak.

A konkrét szerződés egyedi sajátossága azonban az is, hogy 2009. szeptember 21. napján a felek – lényegében a teljes szerződési tartalomra kiterjedően – módosították megállapodásukat. A módosított szerződés pedig az elsőfokú bíróság által vizsgált körben a Hpt. 213.§. (1) bek. a) és e) pontja szerinti kötelező elemeket megfelelően tartalmazza.

A módosítás - a felperesek állítása szerint közölni elmulasztott - értesítő levéllel azonos tőkeösszegben rögzítette az adósok tartozását (megegyezett a folyósított kölcsön deviza összegével), a törlesztő részletek száma, az egyes részletek összege és a törlesztési időpontok pedig kellően konkretizáltak a megállapodásban.

Az ügyben alkalmazandó 1959. évi IV. törvény – szemben az új Ptk 6:111.§-val – kifejezetten ugyan nem rendelkezik a szerződés érvényessé válásának esetköréről, a bírói gyakorlat azonban ismeri az ún. konvalidálódást, mely akkor állhat fenn, ha az érvénytelenség oka utólag megszűnik. Az 1/2010. (VI.28) PK vélemény 5. pontjához fűzött indokolás szerint *a bírói gyakorlat az érvényessé nyilvánítás körébe vonja az „érvényessé válás” (konvalidálódás) eseteit is. Ide értendő amikor az érvénytelenségi ok magától hárul el (pl. a jogszabály időközben megváltozik, a felek megkapják a hiányzó hatósági jóváhagyást) vagy a felek azt maguk hárítják el (pl. a hiányzó alakiság pótlásával, a szerződés módosításával vagy annak megerősítésével).*

Nem mellékes körülmény az, hogy a felperesek a szerződés módosítását mindenképpen az érvénytelenség okának ismeretében (még, ha nem is az érvénytelenség, mint jogi kategória pontos tudatában) írták alá. A szerződés alapján tisztában kellett, hogy legyenek azzal, hogy annak aláírását követően még egy értesítő levél fogja konkretizálni adósi kötelezettségeiket és – állításuk valósága esetén – az értesítő levél közlésének (csupán a perben kifogásolt) elmaradásáról is szükségképpen tudniuk kellett. Ennek ellenére e hiányosság a felperesek akaratából és aktív magatartásával, a szerződés módosítása (megerősítése) által kiküszöbölődött, azaz megszűnt, ezért utóbb az értesítő levél közlésének elmaradásából fakadóan érvénytelenségre alappal már nem hivatkozhatnak.

A konkrét esetben a konvalidációra ex tunc hatállyal került sor. Ez egyértelműen megállapítható abból, hogy a módosított kölcsönszerződés – a kizárólag az alap kölcsönszerződés megkötésének időpontjához igazodó – 312 havi törlesztőrészlettel számol.

## V.

### Eljárásjogi kérdések:

A felperesek számtalan okra alapítottnan kérték a szerződés érvénytelenségének megállapítását, melyből az elsőfokú bíróság a Hpt.213.§-nak két pontját kiemelve állapította meg azt, s nem foglalkozott a kereset szerint az érvénytelenség alapjául szolgáló egyéb okokkal. A kereset tárgya a szerződés (részleges) érvénytelenségének megállapítása volt, ezért – valós keresethalmazat hiányában – nem volt lehetőség részítélet meghozatalára.

Miután a Hpt.213.§ (1) bek. a) és e) pontjára alapítottnan a szerződés érvénytelensége nem volt megállapítható, a megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak vizsgálnia kell a felperesek keresetében felhívott egyéb, a szerződés érvénytelenséget eredményező okok fennálltát is.

Ezt megelőzően azonban be kell szereznie a felek jogviszonyának részét képező - és a fellebbezési eljárásban is csupán részlegesen csatolt - Lakossági Üzletág Általános Szerződési Feltételeket, mely (a tartalomjegyzékéből kitűnően) a szerződés részleges érvénytelenségének esetére is tartalmaz rendelkezéseket. (Ászf. 2.15. pont)

Az érvénytelenségi okok vizsgálatánál az elsőfokú bíróságnak figyelemmel kell lennie arra, hogy részleges érvénytelenséget eredményező ok(ok) fennállta esetén - melyek nem eredményezik a szerződés egészének érvénytelenségét, mert a szerződés nélkülük is teljesíthető – a vizsgálatnak ki kell terjednie valamennyi érvénytelenségi okra. (Lásd a Kúria 6/2013 PJE 5. pontjához fűzött indokolást)

A fentiekre tekintettel az ítéletábra a Pp. 252.§.(3) bekezdése alapján az elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.