

Érkezett:

2013. 06. 12.

kt. sz.:

14242

Pesti Központi Kerületi Bíróság
33. P. 89070/2013/16.



A Pesti Központi Kerületi Bíróság

a Kerekes és Társai Ügyvédi Iroda (1154 Budapest, Órjári tér 5.) dr. Ölveczky István ügyvéd által képviselt

I. r. felperes
II. r. felperes
) III. rendű alperes

a dr. Dávid Eszter Ügyvédi Iroda (1013 Budapest, Pauler u. 11.) dr. Mischinger Ádám ügyvédjelölt által képviselt

CIB Közép-Európai Nemzetközi Bank Zrt (1027 Budapest Medve u. 4-14.) alperes ellen

végrehajtás megszüntetése iránt indított perében meghozta az alábbi

Í T É L E T E T :

A bíróság, a Pesti Központi Kerületi Bíróság által 0101-2.Vh.12930/2007, 0101-2.Vh.12919/2007, 0101-2.Vh.12927/2007. Szám alatt elrendelt és Volosin Péter önálló bírósági végrehajtó előtt 270.784/2007, 270.V.770/2007 és 270.V.771/2007 szám alatt folyamatban lévő végrehajtási eljárásokat megszünteti.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.-II. rendű felpereseknek együttesen 1.008.000.- Ft (egymillió nyolcezer) perköltséget.

A bíróság az eljárás illetékét 1500.000.- Ft (egymillió ötszázezer) forintban állapítja meg, és felhívja az alperest, hogy külön felhívásra fizessen meg a magyar államnak 1.500.000.- (egymillió ötszáz)Ft eljárási illetéket.

A végrehajtási költségeket az alperes viseli.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye, melyet jelen bíróságnál kell 3 példányban írásban benyújtani, a Fővárosi Törvényszékhez címezve.

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

Érkezett:

2013. DEC 12.

lkt. sz.:

14242

Pesti Központi Kerületi Bíróság
33. P. 89070/2013/16.



A Pesti Központi Kerületi Bíróság

a Kerekes és Társai Ügyvédi Iroda (1154 Budapest, Őrjáró tér 5.) dr. Ölveczky István ügyvéd által képviselt

Schillné Bene Irén (2141Csömör Pét u. 144/72.) I. r. felperes

Schill Kornél (2141Csömör Pét u. 144/72.) II. r. felperes

Schill Janka (1164 Budapest Bóbitás u. 56.) III. rendű alperes

a dr. Dávid Eszter Ügyvédi Iroda (1013 Budapest, Pauler u. 11.) dr. Mischinger Ádám ügyvédjelölt által képviselt

CIB Közép-Európai Nemzetközi Bank Zrt (1027 Budapest Medve u. 4-14.) alperes ellen

végrehajtás megszüntetése iránt indított perében meghozta az alábbi

Í T É L E T E T :

A bíróság, a Pesti Központi Kerületi Bíróság által 0101-2.Vh.12930/2007, 0101-2.Vh.12919/2007, 0101-2.Vh.12927/2007. Szám alatt elrendelt és Volosin Péter önálló bírósági végrehajtó előtt 270.784/2007, 270.V.770/2007 és 270.V.771/2007 szám alatt folyamatban lévő végrehajtási eljárásokat megszünteti.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.-II. rendű felpereseknek együttesen 1.008.000.- Ft (egymillió nyolcezer) perköltséget.

A bíróság az eljárás illetékét 1500.000.- Ft (egymillió ötszázézer) forintban állapítja meg, és felhívja az alperest, hogy külön felhívásra fizessen meg a magyar államnak 1.500.000.- (egymillió ötszáz)Ft eljárási illetéket.

A végrehajtási költségeket az alperes viseli.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye, melyet jelen bíróságnál kell 3 példányban írásban benyújtani, a Fővárosi Törvényszékhez címezve.

A felek a fellebbezési határidő lejárta 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 az ítélet indokolása ellen irányul, a fellebbező fél a fellebbezésben kérheti tárgyalás megtartását.

INDOKOLÁS

A perben nem álló MEGARON Belsőépítészeti Építőipari és Szolgáltató Részvénytársaság, mint kezes, az I. r. felperes, mint adós és zálogkötelezett, valamint a II. rendű felperes mint I.adóstárs és zálogkötelezett, valamint a III. rendű felperes, mint 2.adóstárs és az alperes között 2005. október 18. napján JDJ-40016385 számú kölcsönszerződés jött létre. Az I.-II.-III. rendű felperesek dr. Halasi Livia közjegyző előtt tartozáselismerő nyilatkozatot tettek, melynek száma: 1664/2005. Ugyanebben az okiratban az I.-II. rendű felperesek jelzálogjogot elismerő nyilatkozatot tettek a Csömör , külterület 0141/72 hrsz-ú zálogtárgy vonatkozásában. A MAGARON Rt készfizető kezességi szerződést elismerő nyilatkozatot tett képviselői útján. A kölcsön összege 854.480.- CHF volt.

A kölcsönt a Csömör 0141/72/A hrsz-ú ingatlan vásárlásához vették igénybe, az I.-II. Rendű felperesek, mint vevők. Az ingatlan vételára 140.000.000.- Ft volt. Az önrész 20.000.000.- Ft volt, a finanszírozási igény 120.000.000.- Ft volt.

Az adósok kötelezték magukat a kölcsön és a szerződés szerinti járulékaik a hitelező részére történő megfizetésére 180 hónap alatt.

Az okirat rögzítette, hogy a kölcsön éves kamatlába 2,49%.

Az okiratban rögzítésre került, hogy az igénybe vett kölcsön összege után az adós a folyósítás időpontjától havonta kezelési költséget köteles fizetni, melynek induló mértéke 0.125%. A THM mértéke: 4,20%

A kölcsön első kamatperiódusra érvényes havi törlesztő részlete: 5.189.-CHF

A közokirat alapján a Pesti Központi Kerületi Bíróság 0101-2.Vh.12930/2007 szám alatt a III. rendű felperes vonatkozásában, 0101-2.Vh.12919/2007 szám alatt az I. rendű felperes vonatkozásában, 0101-2.Vh.12927/2007. szám alatt a II. felperes vonatkozásában rendelt el végrehajtást, amely Volosin Péter önálló bírósági végrehajtó előtt a III. rendű felperes vonatkozásában 270.784/2007, az I. rendű felperes vonatkozásában 270.V.770/2007 és a II. rendű felperes vonatkozásában 270.V.771/2007 alatt van folyamatban.

A felperes pontosított keresetében kérte, hogy a bíróság Pesti Központi Kerületi Bíróság 0101-2.Vh.12930/2007 szám alatt a III. rendű felperes vonatkozásában, 0101-2.Vh.12919/2007 szám alatt az I. rendű felperes vonatkozásában, 0101-2.Vh.12927/2007. szám alatt a II. felperes vonatkozásában elrendelt és Volosin Péter önálló bírósági végrehajtó előtt a III. rendű felperes vonatkozásában 270.784/2007, az I. rendű felperes vonatkozásában 270.V.770/2007 és a II. rendű felperes vonatkozásában 270.V.771/2007 alatt folyamatban lévő végrehajtási eljárásokat szüntesse meg a Pp. 369.§ (1) a.) pontja alapján.

A kölcsönszerződések a Hpt. 213.§ (1) bekezdésének c.) d.) és e.) pontba is – ütköznek és semmiek, azaz a követelés alapját képező követelés érvényesen nem jött létre. Álláspontja szerint a kölcsönszerződés és a közjegyzői okirat számos pontjában hivatkozik a hitelező által egyoldalúan

meghatározott és változtatható feltételekre. Az egyoldalú szerződésmódosításra csak akkor van lehetősége a hitelezőnek, ha ezzel egyidejűleg biztosítja a felmondási jogot. Ilyen feltételt a szerződés nem tartalmaz, így az egyoldalú szerződésmódosítások tisztességtelen feltételnek minősülnek.

Álláspontja szerint érvénytelen a THM kikötés, mivel azt 4,2%-ban határozták meg, de a kamat mértéke 2,49%, tehát 1,71% éves költség nincs nevesítve a szerződésben. Nincsenek meghatározva a törlesztő részletek, érvénytelen továbbá az egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó kikötés. Nincs meghatározva az árfolyamrés. Továbbá a bank saját devizaárfolyamot használ, amelyre semmilyen szerződéses és jogi lehetősége nincsen. Hivatkozik továbbá arra, hogy érvénytelen az egyoldalú törlesztőrészlet módosítás lehetősége. Érvénytelen továbbá a vételi jog kikötése.

A végrehajtani kívánt követelés alapját képező szerződés semmis a Hpt. 213.§(1a.)b.)c.) pontok szerinti tájékoztatás hiánya miatt, a Ptk. 205.§(2) szerinti lényeges tartalmi kérdésekben nem állapodtak meg, a Ptk. 209.§(1) szerint tisztességtelen szerződések kikötése, Ptk. 4.§(1) szerinti jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértése miatt, továbbá a Ptk. 5.§(2) szerinti joggal való visszaélés társadalmi rendeltetésével össze nem férő célra irányul. A Ptk.200.§(2) szerinti jogszabály megkerülése a befektetési törvény helyett a Hpt. alkalmazása a befektetési hitelre. Illetve a szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközik a devizakölcsönök kockázatának felperesekre terhelésével és a tisztességtelen feltételek alkalmazása okán. Továbbá a Ptk 217.§ (1) szerinti alakítás megsértése okán.

Hivatkoztak továbbá arra is, hogy a záradékolás törvénysértő, mivel a Ktv. 3.§(1) (2) 121.§ és 131.§-ba, és a Vht. 23/c.§ (1) pontjába ütközik.

Perköltségigényük volt az alperessel szemben.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Elsődlegesen arra hivatkozott, hogy a Hari Seldon Kft perben állása kötelező, mert az alperes a követelését engedményezte rá. Mindezek alapján a per megszüntetését kérte. Érdemben a kereset elutasítását kérte, mivel a szerződés a felek között érvényesen létrejött. Álláspontja szerint egy esetleges semmis szerződés sem eredményezheti a szerződő felek kötelezettségek alóli mentesülését, ugyanis a feleknek az érvénytelenség következménye körében el kell számolniuk. Az egyoldalú szerződésmódosítás és az egyéb tisztességtelen kikötésre elbírálása a Pp. 22.§ (1) és 23.§ (1) k.) pontja alapján kizárólagosan a törvényszék hatáskörébe tartozik. A THM százalékos mértékét csak megtámadási kifogás formájában lehet érvényesíteni, amely vonatkozásában a megtámadási határidő már eltelt.

~~Hivatkozott arra, hogy a felperesek visszafizetési kötelezettségét nem érinti az sem, ha bármely érvénytelenségi okra való hivatkozás is helyénvaló lenne. A törvénytelen záradékolás kapcsán hivatkozott a Kúria Polgári Kollégiumának állásfoglalására mely szerint a közjegyző jogszerűen nem tagadhatja meg a végrehajtás elrendelését pusztán azon az alapon, hogy a végrehajtást kérő a végrehajtási kérelemben a forintban teljesítendő tartozás összegét idegen pénznemben határozza meg, és nem számítja át forintra. Vitatta, hogy a Bszt. Hatálya alá tartozó befektetési szolgáltatási jogügyletet nyújtott volna a felperesnek.~~

Perköltségigényük volt a felperesekkel szemben.

A kereset alapos.

A bíróság álláspontja szerint a felperesek jó alperest jelöltek meg, mivel a végrehajtási perek a végrehajtási lapon feltüntetett végrehajtást kérő ellen indítható meg a Pp. 366.§ alapján. A jogutódlás megtörténtét az ítélet meghozatalának időpontjáig az alperes nem igazolta, így a per megszüntetésének helye nem volt. Az ellenkérelmének egyéb hivatkozása a perben azért alaptalan, mert a felperesek által hivatkozott jogszabályhely szerint (Pp.369.§a.) éppen a végrehajtás alapjául

szolgáltató okirat végrehajthatóságát, azaz érvényességét kell vizsgálnia a bíróságnak.

Ez tartalmát tekintve - valóban - mindenben megegyezik azon szerződéses kikötések vizsgálatával, amelyeket a Ptk.239/A § szerint vizsgálni szükséges. Tehát a kereset nem lehet idő előtti sem.

A szerződés a Hpt. 213. § (1) bekezdése c.) pontja szerint semmis az a fogyasztási lakossági kölcsönszerződés, amely nem tartalmazza a szerződéssel kapcsolatos össze költséget, ide értve a kamatokat, járulékokat, valamint ezek éves százalékban kifejezett értékét.

A felperesek által hivatkozott árfolyamrész vonatkozásában azt kellett meghatározni, hogy az a költségek körébe sorolható többletkiadás-e.

A bíróság álláspontja szerint igen.

A jelen per tárgyát képező szerződés költségeinek és díjainak a meghatározásánál a bíróság figyelembe vette a 41/1997. Kormányrendeletet, amely kimondja, hogy milyen költségeket, díjakat nem lehet figyelembe venni a THM meghatározásánál.

A rendelet 8. § (1) bekezdése szerint a teljes hiteldíjmutató az a belső kamatláb, amely mellett az ügyfél által visszafizetendő tőke és a hiteldíj egyenlő az ügyfél által a hitelfolyósításáig 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.

A (2) bekezdés szerint a THM számításánál nem vehető figyelembe

- a) a prolongálási költség
- b) késedelmi kamat
- c) az egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik
- d) a biztosítási és garancia díjak, valamint
- e) az átutalási díjak

A többi esetleges díjat, költséget, tehát a THM meghatározásánál figyelembe kell venni. A deviza alapú kölcsönrel nyilvánvaló költség a deviza vételi és eladási árfolyama közötti különbség, amely a felpereseket terheli. Tényként állapítható meg, hogy a folyósítás vételi árfolyamon történt, a törlesztési kötelezettség pedig eladási árfolyamon van meghatározva.

Tehát a teljes hiteldíj a fogyasztó által a kölcsönért fizetendő terhelés, amely tartalmazza a kamatokat, a folyósítási jutalékot és minden egyéb – a kölcsön felhasználásával kapcsolatosan fizetendő – költséget.

A teljes hiteldíjmutató gyakorlati funkciója az egyes pénzügyi intézetek különböző ajánlatainak az összehasonlítása, illetve a kölcsönt felvevő megfelelő tájékoztatása. Számítása során a pénzügyi intézménynek a kölcsönrel kapcsolatos – kamaton túli egyéb – költségeket is be kell számítani. Cél, hogy a THM az ügylet tényleges terheit tartalmazza százalékos formában. A THM meghatározása mindig a szerződéskötés kori aktuális feltételek, illetve hatályos jogszabályok figyelembevételével történik, amelyből az is következik, hogy a feltételek változása esetén mértéke módosulhat.

A deviza alapú kölcsönök esetén az induló THM meghatározásakor a kölcsönvevő által teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni, az átszámításnál figyelembe vett devizaárfolyam *Mivel a kölcsön összege devizában rögzített, de annak folyósítása és törlesztése forintban történik, ezért*

a deviza átváltásából eredő többlet fizetési kötelezettség teljes egészében a kölcsönvevőre hárul, szükségképpen olyan költségként jelentkezik, amely a kölcsön felvételével merül fel s amely a hitelező részére visszafizetendő összeget növeli. Tehát a kölcsön felhasználásával kapcsolatosan fizetendő költségek körébe tartozik, így a THM érték számításánál rögzíteni kell.

A d) pont vonatkozásában az alperes az szerződés 3.8. pontjában úgy rendelkezik, hogy a kamat, a díj, vagy költség elemre kihatással bíró ok-okozati elemek, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható

- az éven túli lejáratú állampapírok és jelzáloglevelek hozama
- a tőke és pénzügyi kamatlábak
- a jegybanki alapkamat
- a bankközi hitelkamatok
- a hitelező forrásköltségei
- Magyarország politikai, gazdasági helyzetét tükröző ország kockázata
- a bank hitelezési és működési kockázati költségeinek emelkedése, különös tekintettel a lakossági kölcsönök kockázatára, illetve kockázati tényezőjére
- az ügyfél hitelképességének csökkenése, adósminősítési besorolásának fizetőképességének romlása
- munkanélküliségi ráta
- a fennálló kötelezettség teljesítését biztosító biztosíték értéke
- a kötelező tartalékolási szabályok
- a bank működési költségei
- az adott szolgáltatás nyújtásához közvetlenül kapcsolódó a bank által más szolgáltató számára megfizetett költségelemek díjai, a szolgáltató általi új díjtétel bevezetése, valamint az adott szolgáltató üzletszabályzatában és hirdetményében bekövetkező módosítás
- a bank ügyfélcentrumainak és irodahelyiségeinek bérleti díjai és fenntartási, működési költségei
- a pénzügyi biztosítási ágazatban alkalmazásban álló munkavállalók havi bruttó átlagkeresete
- az egyes termékek és szolgáltatások értékesítéséhez, közvetítéséhez kapcsolódó külső felek számára megfizetett jutalék költsége
- postai és távközlési szolgáltatások ára
- a bank szolgáltatásainak népszerűsítése érdekében használt kommunikációs és hirdetési felületek listaárjai
- a bank tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó, vagy az azt érintő jogszabály, jegybanki rendelkezés
- a bank mindenkori felügyeletét ellátó szervek által hozott kötelező intézkedések
- a bankra kötelező egyéb szabályok
- a pénzügyi forrás szerzési lehetőségek és költségek
- a fogyasztói árindex
- az állami kamattámogatások
- a bank közteher fizetési kötelezettsége
- közvetített szolgáltatások díjai
- valamint a kölcsönszerződésben foglalt szolgáltatásra vagy az adósra vonatkozó kockázat megváltozása esetén.

A kölcsönszerződés rögzíti, hogy a hitelező a pénzügyi viszonyok változásától függően jogosult egyoldalúan megváltoztatni az ügyleti kamatláb, a kezelési költség és egyéb díjak, jutalékok, költségek mértékét, azonban a szerződés részét képező üzletszabályzat ezen szerződéses kitélt részletesen meghatározza. A szerződés rögzítette azokat az okokat, amelyek az egyoldalú módosításra alapul szolgáltak, míg felsorolta azon okokat, melyek esetében az ügyfél számára a

kamat, kezelési költség és az egyéb díjak, jutalékok bank általi kedvezőtlen változtatására jogosult az alperesi pénzügyintézet, melyből megállapíthatóan a felek közötti szerződés a Hpt. 213.§ (1) bekezdés d.)pontja szerinti, a hiteldíj megváltoztatására alapot szolgáltató feltételeket, körülményeket kellő részletességgel meghatározta, így az a Hpt. előírásainak megfelelt.

A bíróság a szerződést a Hpt. 213.§ (1) e.) pontjában foglalt feltételeknek megfelelőnek találta.

A bíróság – tekintettel arra, hogy jelen per tárgya végrehajtás megszüntetése, a felperes által megjelölt három folyamatban lévő végrehajtás tárgyában – azon szerződéseken alapuló követelések érvényes létrejöttét vizsgálta, amely az elrendelt és megszüntetni kért végrehajtás alapjául szolgáló követelés tárgyában szükséges volt.

A fent kifejtettek alapján megállapítható, hogy a kért végrehajtási eljárások alapját képező követelések a Ptk. 369.§ (1) a.) pontja alapján érvényesen nem jöttek létre, így az elrendelt végrehajtások megszüntetésének van helye.

A felperesek a per főtárgya tekintetében teljes egészében pernyertesek lettek, így figyelemmel a 168.000.000.-Ft-os pertárgyértékre az alperes köteles megfizetni a felperesek költségmentessége folytán le nem rótt eljárási illetéket a 6/1986 (VI. 26.) IM rendelet 13.§ alapján, valamint a Pp. 78. § szerint és köteles megfizetni a felperes ügyvédi munkadíját is.

A végrehajtási költségeket a pervesztes alperes köteles viselni.

Budapest, 2013. november 19.

dr. Erős Andrea s. k.
bíró

A kiadmány hitelét

