



Ráckevei Járásbíróság
20.P.20.382/2025/8.



A Ráckevei Járásbíróság dr. Pap Gábor ügyvéd (7621 Pécs, Jókai Mór u. 6/A. II. em. 1.) által képviselt **F. K.** felperesnek – dr. Szabó István Tamás ügyvéd (1132 Budapest, Váci út 18. IV. em.) által képviselt **Intrum Zrt.** (1139 Budapest, Fiastyúk u. 4-8.) alperes ellen – **szerződés érvénytelenségének megállapítása és járulékai** iránt indított perében meghozta a következő

Í T É L E T E T:

A bíróság megállapítja, hogy az alperes jogelődje, az AEGON Magyarország Hitel Zrt. és a felperes jogelődje, néhai B-né D.I. által 2008. szeptember 17. napján megkötött H0244387 hitelazonosító számú „Ingatlancélú kölcsönszerződés vásárlásra” és „Ingatlant terhelő jelzálogszerződés” elnevezésű, dr. Parti Tamás közjegyző által 11064-0/4266/2008/2/O. ügyszámú közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés és jelzálogszerződés semmis és érvénytelen.

A bíróság a szerződést az ítélelhozatalig hatályossá nyilvánítja és megállapítja, hogy a felperes tartozása az alperes javára 2.049.000.- (Kettőmillió-negyvenkilencezer) forint és ezen összegnek 2021. november 30. napjától a kifizetése napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamata.

A bíróság a Feigl Gábor Végrehajtói Irodája előtt 0083.V.0475/2020. ügyszámon folyamatban lévő végrehajtás 20.P.20.592/2021/9. szám alatti végzéssel elrendelt felfüggesztését megszünteti.

A bíróság kötelezi alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 860.000.- (Nyolcszázhatvanezer) forint perköltséget.

A bíróság kötelezi alperest, hogy fizessen meg az államnak, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékbevételi számlájára 230.720.- (Kettőszázharmincezer-hétszázhusz) forint előlegezett eljárási illetéket.

Az illetékfizetési kötelezettség az ítélet jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé.

A bíróság megállapítja, hogy ezt meghaladóan az alperes oldalán felmerült perköltség az alperes terhén marad.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 nap alatt a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett, de a Ráckevei Járásbíróságon elektronikus úton benyújtható fellebbezéssel lehet élni.

Ha a fél a fellebbezését nem elektronikus úton terjeszti elő, a fellebbezése hatálytalan és úgy kell tekinteni, hogy fellebbezést nem nyújtott be, továbbá a bíróság a fellebbezőt pénzbírsággal sújtja.

A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, kivéve, ha a felek bármelyike tárgyalás tartását kéri, a bíróság azt indokoltnak tartja, vagy tárgyaláson foganatosítható bizonyítást kell lefolytatni. A fellebbező félnek a tárgyalás tartására irányuló kérelmét a fellebbezésében kell előterjesztenie. A fellebbező fél ellenfele a fellebbezés kézbesítésétől számított tizenöt napon belül tárgyalás tartását kérheti.

A felek kérelme alapján sem kell tárgyalást tartani, ha az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 379. és 380. §-ban meghatározott okból kell hatályon kívül helyezni, ha a fellebbezés csak a perköltség viselésére, összegére vonatkozik, ha az előlegezett eljárási illeték viselésével, összegével, a teljesítési határidővel kapcsolatos, vagy ha kizárólag az ítélet indokolás ellen irányul.

INDOKOLÁS

A bíróság a keresetlevél és mellékletei, a csatolt okiratok, az alperes írásbeli ellenkérelme, a keresetváltoztatás, ellenkérelem-változtatás, felperes és alperes érdemi nyilatkozatai, a felperes személyes előadása, az igazságügyi írásszakértői vélemény, a tanúvallomások, valamint a rendelkezésre álló egyéb adatok alapján a következő tényállást állapította meg:

B-né D.I., felperes jogelődje és az AEGON Magyarország Hitel Zrt., alperes jogelődje 2008. szeptember 19. napján deviza alapú kölcsön- és jelzálogszerződést kötöttek. A finanszírozási igény 5.500.000.- forint volt, a kölcsön keretösszege: 40.880,38 CHF.

A szerződés 2. pontja rögzítette, hogy a kölcsön keretösszege, a jóváhagyott finanszírozási igény összege és a folyósítási díj alapulvételével a folyósítási árfolyam alkalmazásával kerül meghatározásra, amely tartalmazza a jóváhagyott finanszírozási igény, valamint a folyósítási díj deviza összege után számított 5%-os árfolyamtartalékot is, amely az árfolyamváltozásból származó kockázat lefedését szolgálja.

A kölcsön folyósítása a folyósítási feltételek teljesülését követően forintban történik, legfeljebb a jóváhagyott finanszírozási igény összegénél feltüntetett összeg és keretösszeg erejéig.

A felek rögzítették: amennyiben a szerződés megkötése és a folyósítás napja közötti időben bekövetkezett árfolyamváltozások következtében a folyósított összeg devizában meghatározott összege a kölcsön keretösszegét meghaladja, legfeljebb a kölcsön keretösszegének erejéig történik a kölcsön folyósítása. A folyósított összeget, valamint a kölcsön összegét, mint fennálló kölcsöntartozást az értesítőlevél tartalmazza.

A felek a szerződés 3. pontjában megállapodtak arról, hogy a kölcsön kezdőnapja: 2008. november 15-e, a futamideje: 192 hónap.

A 4. pont szerint a kamatláb, a kamatperiódusonként változtatható, melynek mértéke a szerződés aláírásakor évi 5,48%, ezt követően 6,48% volt.

A folyósítási díj mértéke a 6. pont alapján a hitelbírálatkori keretösszeg megállapítása során kalkulált folyósítási díj és árfolyamtartalék nélkül számított finanszírozási igény összegének 2,3%-a, minimum 690 CHF, maximum 3.600 CHF. A folyósítási díj után ügyleti kamat fizetendő.

Ráckevei Járásbíróság
20.P.20.382/2025/8.

A szerződés 7. pontja rögzítette, amennyiben a folyósítás és kezdőnap között több mint 30 nap eltelik, úgy az első kamatfizetés és a kezelési költség esedékessége a kölcsön kezdőnapja, ellenkező esetben erre az időszakra felszámított kamat és kezelési költség az első törlesztőrészlet megfizetésekor esedékes.

A törlesztőrészleteket havonta, tárgyhónap 15. napjáig kell fizetni. A kölcsön első kamatperiódusra érvényes várható havi törlesztő részlete 315,66 CHF-nek megfelelő forintösszeg. A kölcsön kamatperiódusaira érvényes törlesztő részletek összegét és az árfolyamváltozások elkerülése érdekében a hitelező által javasolt többlet befizetést az értesítőlevél tartalmazza.

A szerződés 8. pontja rögzítette, hogy az induló teljes hiteldíj mutató mértéke 7,613%, a THM meghatározása a forintban teljesített fizetések alapján történt 2008. szeptember 12-én érvényes, a hitelező által az adott devizanemre meghatározott és közzétett 147,37.- forint/svájci frank folyósítási és 151,85.- forint/svájci frank törlesztési árfolyam figyelembevételével.

A szerződés célja a 2340 Kiskunlacháza, Zrínyi Miklós u. 2. szám alatti ingatlan megvásárlása, önerejének kiegészítése volt.

A kölcsönszerződés „II. Általános rész” tartalmazta a kölcsön folyósításának általános feltételeit.

Az 1.3. pontban a felek rögzítették, hogy a hitelező a kölcsönösszegét devizában, a folyósítás napján érvényes, mindenkor hatályos üzletszabályzat szerint képzett és közzétett folyósítási árfolyamon tartja nyilván.

A hitelező az adóst a folyósítás alapjául szolgáló devizaösszegekről írásban értesíti, az értesítőlevél tartalmazza a fennálló tőketartozás összegét devizában, az ügyleti kamat mértékét, a kezelési költség mértékét, a kölcsön törlesztésének ütemezését, a havi törlesztőrészlet összegét, a kölcsön devizanemében és a havi törlesztőrészletnek az árfolyamkockázatból származó hátrányos következmények elkerülése érdekében javasolt óvadéki befizetéssel növelt összegét forintban.

Az Általános rész további pontjai tartalmazták a kölcsön kamata, a kezelési költség, a szerződésmódosítási díj, késedelmi kamat, előtörlesztés, végtörlesztés, a fizetési kötelezettségek elszámolása fogalmának meghatározását, a kölcsön visszafizetésének, kamatának, költségének megfizetésére vonatkozó szabályokat, a kölcsönszerződés esetleges módosítására, megszűnésére, felmondására vonatkozó szabályokat.

Az Általános rész 14. pontja rögzítette, hogy a kölcsönszerződésben nem szabályozott kérdésekben a hitelező mindenkor hatályos üzletszabályzatának és mindenkor hatályos hirdetményének vonatkozó rendelkezései és a mindenkor hatályos magyar jogszabályok az irányadóak.

A felek kijelentették, hogy a hatályos üzletszabályzat és hirdetmény rendelkezéseit ismerik, alkalmazását elfogadják.

A felek ugyanaznap a kiskunlacházi ingatlant terhelő jelzálogszerződést kötöttek. Ennek alapján a földhivatal az ingatlan tulajdoni lapjára 40.088,38 CHF és annak járulékai erejéig jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyzett be az ingatlan-nyilvántartásba.

A kölcsönszerződést és a jelzálogszerződést dr. Parti Tamás közjegyző 2008. szeptember 17. napján a 11064-0/4266/2008/2/O. ügyszámú közjegyzői okiratba foglalta.

A kölcsönszerződés mellékletét képező külön okiratba foglalt kockázatfeltáró nyilatkozat rögzítette, hogy a nyilatkozat célja a fogyasztót a devizakölcsönök sajátosságairól, a zrt. lakossági ügyfeleknek nyújtott devizahitelezési gyakorlatáról a kölcsönügylet megkötése előtt teljeskörűen tájékoztatni, annak érdekében, hogy a devizakölcsönökhöz kapcsolódó kockázatot megfelelően áttekinthesse a fél.

Az 1. pont tartalmazta azt, hogy a devizakölcsön olyan kölcsön, amelynél a kölcsön összege nem forintban, hanem valamely más pénznemben kerül meghatározásra és a futamidő alatt a tartozás nyilvántartása is ebben a pénznemben történik.

A 2. pont szerint a devizakölcsönök kamatlába jelenleg alacsonyabb, mint a forintkölcsönöké, ezért a devizakölcsönök aktuális törlesztőrészlete alacsonyabb, a devizában nyilvántartott kölcsönök rendelkeznek azonban néhány olyan jellemzővel, amelyek további költségeket és kockázatot jelenthetnek az üzletfeleknek, ezért a 3. pontban rögzítésre került a „vételi és eladási árfolyam különbözete” fogalma, miszerint a hitelező a devizakölcsön összegét a folyósítást megelőzően forintra átszámítja, ilyenkor a hitelező CHF/HUF folyósítási devizaárfolyamot alkalmaz, mintha megvásárolná az ügyféltől azt a svájci frank összeget, aminek ellenértékét forintban folyósítja az ügyfélnek. A hitel törlesztésekor ugyanez fordítva történik, amikor az ügyfél a törlesztőrészletet forintban fizeti, a hitelező azt CHF/HUF törlesztési devizaárfolyamon számítja át devizára, mintha eladta volna az ügyfélnek a törlesztéshez szükséges svájci frank összeget. A folyósítási devizaárfolyam alacsonyabb a törlesztési devizaárfolyamnál, a különbség mértéke az egyes bankok üzletpolitikájától függően változik.

A 4. bekezdés „Törlesztőrészletek mértékének változása” szerint a devizában nyújtott és nyilvántartott forintban folyósított és törlesztett kölcsönöknél az árfolyamváltozások hatásaként a deviza alapú kölcsönök havi törlesztőrészlete a forintkölcsönöknél gyakrabban és nagyobb mértékben változhat.

A törlesztőrészlet ingadozása a kamat- és az árfolyamváltozás irányának függvényében kedvezően (forintban kifejezett adott havi törlesztőrészlet összege csökken) és kedvezőtlenül (a forintban kifejezett adott havi törlesztőrészlet összege növekszik) is érintheti az ügyfelet. Amennyiben a forint árfolyama gyengül a svájci frankkal szemben (vagyis 1 svájci frankért a korábbinál több forintot kell fizetni), akkor a törlesztőrészlet növekszik. Amennyiben a forint árfolyama erősödik a svájci frankkal szemben (vagyis 1 svájci frankért a korábbinál kevesebb forintot kell fizetni), akkor a törlesztőrészlet csökken.

A devizakölcsönök kamatait a devizakamatok ingadozása is befolyásolhatja. A hitelező a lakossági jelzálogtípusú személyi kölcsön típusú svájci frank alapú hiteltermékeinek féléves kamatrögzítést alkalmaz. Ez azt jelenti, hogy a hitel kamatlába 6 hónapig nem változik, a féléves kamatfordulókor pedig a kamatforduló időpontjában hatályos kondíciós listában szereplő meghirdetett kamatláb kerül ismét 6 hónapos időtartamban rögzítésre, ez a 6 hónapos kamatperiódus.

A szerződés módosítására került sor 2011. augusztus 30. napján a „Kölcsönszerződés módosítás áthidaló időszak alatt csökkentett törlesztőrészlettel” elnevezésű szerződéssel.

B-né D.I. 2013. március 25. napján elhunyt.

Dr. Dankó Patrícia közjegyző irodája a 2015. február 24. napján kelt 14025/Ü/409/2013/84. szám alatti hagyatékátadó végzésében megállapította, hogy az örökghagyó gyermekei $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban örököltek, de B.Z-t a hagyatékot visszautasította, így megállapításra került, hogy a néhai örököse $\frac{1}{1}$ arányban a felperes lett, aki az adósságot, többek között az

Ráckevei Járásbíróság
20.P.20.382/2025/8.

alperesi jogelőd javára 2015. május 27. napján fennálló 8.120.827.- forint és járulékai erejéig előterjesztett hitelezői igény szerinti tartozást is örökölte.

Az alperesi jogelőd a 2016. március 17. napján kelt elszámolólevélben a 2014. évi XL. törvényben előírt kötelezettségét teljesítette és megállapította, hogy 2015. március 29. napjáig a tisztességtelenül felszámított összeg 3.781,63 CHF volt.

Mivel a kölcsönvevő a szerződéses kötelezettségének, a törlesztőrészletek fizetésének nem tett eleget, ezért a szerződés 2017. augusztus 25. napján felmondásra került. A felmondást dr. Fodor Mária közjegyző a 11065/Ü/1126/2017/2. sorszámú közjegyzői okiratba foglalta. A 2017. augusztus 25. napján közjegyzői okiratba foglalt felmondás szerint a felperes tartozása 10.148.326.- forint volt.

A felmondást követően az alperes jogelődje a 2017. december 21. napján kelt levelében a 2017. július 31-én kelt felmondásra hivatkozott, majd a 2018. január 30. napján kelt levelében a felmondott szerződés visszaállításának folyamatáról tájékoztatta a felperest, arra hivatkozva, hogy a felperes, mint az adós törvényes örököse, a kölcsönszerződés visszaállítását kérte.

A Dr. Parti Tamás közjegyző által 11064/Ü/2437/2019/6. szám alatt kiállított végrehajtási záradék szerint – a közjegyző által 11065/Ü/1126/2017/2. szám alatt kiállított felmondást alapul véve – 2019. augusztus 22. napján a felperest 9.241.004.- forint lejárt tőketartozás, ezután 2019. augusztus 23. napjától számított évi 6,64% mértékű késedelmi kamat, 1.052.263.- forint lejárt ügyleti kamat, ezután 2019. augusztus 23. napjától számított évi 3% mértékű késedelmi kamat és 648.482.- forint lejárt késedelmi kamat megfizetése terhelte. A végrehajtási eljárás Feigl Gábor Végrehajtói Irodája előtt a 0083.V.475/2020. ügyszámon indult.

A felperes a végrehajtási eljárásról a 2020. június 25. napján kelt fizetési felszólítás átvételével értesült. A felperes 2021. november 19. napján vette kézhez dr. Zoltán Ákos önálló bírósági végrehajtó 012.V.3381/2017/128. számú átiratát, amelybe 012.BV.0005/2019. ügyszám alatt becsatlakozott a felperes, ezzel egyidejűleg kézhez vette Feigl Gábor Végrehajtói Irodája 083.V.0475/2020/3. számú nyugtáját is.

A felperes az öröksége tárgyában megállapodásra törekedett az alperessel és jogelődjével, de ez nem járt eredménnyel. A felperes ezért 2020. szeptember 2. napján a per tárgyát képező szerződések érvénytelenségének megállapítása iránti keresetlevelet terjesztett elő az AEGON Magyarország Hitel Zrt. jogutódával, az Intrum Hitel Zrt.-vel szemben.

A bíróság a 2021. március 11. napján kelt 20.P.20.342/2020/17. szám alatti végzéssel állapította meg, hogy az Intrum Hitel Zrt. jogutóda alperes.

A folytatódó eljárásban a 2021. július 6-ai perfelvételi tárgyaláson a bíróság a peres felek közös kérelmére megállapította az eljárás szünetelését. Mivel a felek az eljárás folytatását a 4 hónapos határidőn belül nem kérték, ezért a bíróság a 2021. november 15. napján meghozott 20.P.20.210/2021/9. szám alatti végzésével megállapította, hogy az eljárás szünetelés folytán 2021. november 8. napján megszűnt.

A felperes a szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti keresetlevelet 2021. november 29. napján ismételten előterjesztette.

Ráckevei Járásbíróság
20.P.20.382/2025/8.

A bíróság a 2023. november 14. napján meghozott 20.P.20.592/2021/72. szám alatti végzésével – mely 2023. december 6. napján jogerőre emelkedett – a peres eljárást felfüggesztette az EUB előtt C-630/23. számon folyamatban lévő előzetes döntéshozatali eljárás befejezéséig.

A felperesi jogelőd a kölcsön törlesztését 2008 decemberében megkezdte és 106 hónapon keresztül, havi 51.402.- forint tőkeösszeget fizetett meg.

A felperes 5.500.000.- forint tőke megfizetésére volt köteles, az elszámolásban található időpontig, a jogviszony felmondásáig.

Az alperes által meghatározott visszafizetési összeg, az eddigi teljesítés 3.341.000.- forint volt, amelyet a folyósított kölcsön összegéből levonva, a felperes 2.049.000.- forint megfizetésére kötelezhető.

A felperes a keresetváltoztatást követően kérte a szerződés érvénytelenségének, semmisségének megállapítását – az rPtk. 234. § (1)., a 200. § (2), a 205. § (3), a 209. § (3) bekezdésére, a Hpt. 203. § (6) és (7) bekezdésére, a 2014. évi XXXVI. törvényre, a 6/2013. PJE., a 2/2014. PJE., a 2/2010. (VI.28.) PK. véleményre, az EUB C-51/17., valamint C-630/23. szám alatti ítéletére hivatkozva.

A felperes kifejezetten arra hivatkozott, hogy a szerződés az árfolyamkockázatra vonatkozó tájékoztatás hiánya miatt érvénytelen, ezért a felperes egyik, korábban az alperes által elvégzett, számítás szerint sem kötelezhető az árfolyamváltozásból eredő kockázat viselésére sem, ezért kérte a szerződések érvénytelenségének, semmisségének megállapítását, annak ítélethozatalig történő hatályossá nyilvánítását és annak megállapítását, hogy a felperest az alperes javára 2.049.000.- forint megfizetése terheli.

Álláspontja szerint a felperes legfeljebb a keresetlevél előterjesztésétől kezdve kötelezhető a tartozása után késedelmi kamat megfizetésére.

Kérte perköltsége megtérítését.

Az alperes az ellenkérelmében vitatta a megállapítás iránti kereset előterjesztésének lehetőségét, másodlagosan lehetőséget látott a szerződés érvényessé nyilvánítására.

Alperes az ellenkérelem-változtatásban is – korábbi álláspontját részben fenntartva, a jogi indokolást kiegészítve – vitatta a kereset jogalapját és összepszerúségét, a szerződés érvénytelenségének megállapítása esetében pedig vitatta a kereseti kérelem összepszerúségét arra hivatkozva, hogy a teljeskörű, ügyleti kamat és költség fizetését, is tartalmazó elszámolás eredményeként a felperes tartozása jelentősen meghaladja a felperes állítása szerinti összeget. Kérte perköltsége megtérítését.

A bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként a felperes keresetét alaposnak találta az alábbiak szerint:

A Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) 205. § (1) bekezdése szerint a szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre.

A (2) bekezdés szerint a szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges. Nem kell a feleknek megállapodniuk olyan kérdésekben, amelyeket jogszabály rendez.

Az rPtk. 523. § (1) bekezdése szerint kölcsönszerződés alapján a pénzügyintézet vagy más hitelező köteles meghatározott pénzüsszeget az adós rendelkezésére bocsátani, az adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni.

A (2) bekezdés alapján, ha a hitelező pénzügyintézet – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – az adós kamatfizetésére köteles (bankkölcsön).

Az rPtk. 200. § (2) bekezdése szerint semmis az a szerződés, amely jogszabályba ütközik, vagy amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek, kivéve, ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz. Semmis a szerződés akkor is, ha nyilvánvalóan a jó erkölcsbe ütközik.

Az rPtk. 209. § (3) bekezdése szerint külön jogszabály meghatározhatja azokat a feltételeket, amelyek a fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősülnek, vagy amelyeket az ellenkező bizonyításáig tisztességtelennek kell tekinteni.

Az rPtk. 205. § (3) bekezdése szerint a felek a szerződés megkötésénél együttműködni kötelesek és figyelemmel kell lenniük egymás jogos érdekeire. A szerződéskötést megelőzően is tájékoztatniuk kell egymást a megkötendő szerződést érintő minden lényeges körülményről.

A Hpt. 203. § (6) bekezdése alapján olyan lakossági ügyféllel kötött szerződés esetén, amely devizahitel nyújtására irányul, illetőleg ingatlanra kikötött vételi jogot tartalmaz, a pénzügyi intézménynek fel kell tárnia a szerződéses ügyletben az ügyfelet érintő kockázatot, amelynek tudomásul vételét az ügyfél aláírásával igazolja.

A Hpt. 203. § (7) bekezdése szerint a (6) bekezdésben meghatározott kockázatfeltáró nyilatkozatnak tartalmaznia kell:

- a) devizahitel nyújtására irányuló szerződés esetén az árfolyamkockázat ismertetését, valamint annak hatását a törlesztőrészletre,
- b) ingatlanra kötött vételi jogot tartalmazó szerződés esetén a vételi jog érvényesítésének módját és következményeit, a vételár megállapításának az ügyfél értesítésének és a pénzügyi intézmény elszámolásának módját, valamint azt, hogy biztosítsanak-e az ügyfélnek haladékat, mely időszakban az ügyfél értékesítheti az ingatlant és ha igen, a haladék időtartamát.

A 2/2014. PJE. határozat 1. pontja szerint, ha pénzügyi intézménytől kapott nem megfelelő tájékoztatás, vagy a tájékoztatás elmaradása folytán a fogyasztó alappal gondolhatta úgy, hogy az árfolyamkockázat nem valós, vagy az őt csak korlátozott mértékben terheli, a szerződésnek az árfolyamkockázatra vonatkozó rendelkezése tisztességtelen, aminek következtében a szerződés részlegesen vagy teljesen érvénytelen.

A 93/13. irányelv 4. cikkének 2. bekezdése értelmében az árfolyamkockázattal kapcsolatos feltételnek nem csak alaki és nyelvtani szempontból, hanem a konkrét tartalom vonatkozásában is érthetőnek kell lennie a fogyasztó számára, abban az értelemben, hogy az általánosan tájékozott, ésszerűen figyelmes és körültekintő átlagos fogyasztó ne csupán azt legyen képes felismerni, hogy a nemzeti fizető eszköz a kölcsön nyilvántartásba vétele szerinti devizához képest leértékelődik, hanem értékelni kell tudnia egy ilyen feltételnek a pénzügyi kötelezettségeire gyakorolt esetlegesen jelentős gazdasági következményeit is.

Ráckevei Járásbíróság
20.P.20.382/2025/8.

Ez azt jelenti, hogy a tájékoztatásnak ki kell terjednie legalább a kölcsönfelvevő lakóhelye szerinti tagállam fizető eszköze súlyos leértékelődésének és a külföldi kamatlábak emelkedésének a törlesztőrészekre gyakorolt hatására.

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

Az rPtk. 237. § (1) bekezdése értelmében az érvénytelen szerződés esetében a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kell visszaállítani, illetve a (2) bekezdés alapján, ha a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet nem lehet visszaállítani, a bíróság a szerződést a határozathozatalig terjedő időre hatályosság nyilvánítja.

Az rPtk. 361. § (1) bekezdése szerint, aki másnak rovására jogalap nélkül jut vagyoni előnyhöz, köteles ezt az előnyt visszatéríteni.

A bíróság a Pp. 266. § (1) bekezdése értelmében a keresetlevél – írásbeli ellenkérelemben nem vitatott – tényállási része és a csatolt okiratok alapján állapította meg, hogy a felperesi és alperesi jogelőd között milyen tartalmú kölcsönszerződés és jelzálogszerződés megkötésére került sor.

A bíróság tényként állapította meg, hogy melyek a per tárgyát képező szerződések lényeges tartalmi elemei.

A bíróság tényként állapította meg, hogy a kölcsönszerződés mellékletét képezte a külön okiratba foglalt kockázatfeltáró nyilatkozat.

A felperes vitatta, hogy a kockázatfeltáró nyilatkozaton az aláírás néhai Baloghné Deák Iréntől származott.

A bíróság ezzel kapcsolatban írásszakértői bizonyítást folytatott le. A szakértő megállapította, hogy a 2008. augusztus 26-ai keltezésű kockázatfeltáró nyilatkozaton az adós aláírása megnevezésű helyeken lévő „Baloghné Deák Irén” aláírások és az összehasonlító anyagok pontjaiban hivatkozott néhai névtulajdonosnak tulajdonított írásminták ugyanattól a személytől származnak.

A bíróság a becsatolt okiratok alapján állapította meg további tényként, hogy közjegyzői okiratba foglalták a kölcsön- és jelzálogszerződést, melynek módosítására, majd a törvényi elszámolásra és forintosításra sor került.

A bíróság tényként állapította meg a hagyatékátadó végzés tartalmát, azt, hogy ezután megtörtént a kölcsönszerződés felmondása, majd a felmondást követően a felperest a pénzügyintézet tájékoztatta a felmondott szerződés visszaállításának lehetőségéről és folyamatáról.

A bíróság tényként állapította meg a jogutódlást mindkét oldalon, a szerződés felmondását, azt, hogy a felmondást közjegyzői okiratba foglalták, majd a lejárt tartozásra végrehajtás indult a felperessel szemben.

A bíróság a felperes által csatolt – és a tőkeösszegek térítése körében alperes által sem vitatott – táblázat alapján állapította meg, hogy a felperesi jogelőd 2008 decemberében megkezdte a kölcsön törlesztését, amelyet 106 hónapon keresztül fizetett a jogviszony felmondásáig.

A bíróság tényként állapította meg, hogy milyen összegű volt a teljesítés és az 5.500.000.- forint tőkeösszeget figyelembevéve a felperest jelenleg 2.049.000.- forint megfizetése terheli.

A bíróság a Pp. 265. § (1) bekezdése alapján tájékoztatta a feleket arról: alperesnek kell bizonyítania, hogy az alperesi jogelőd a szerződéskötés előtt a szerződés részleteiről hogyan, milyen mértékben tájékoztatta a felperesi jogelődöt.

Bizonyítania kellett, hogy tájékoztatta-e az üzletszabályzatról, az általános szerződési feltételekről, hogyan biztosította, hogy a felperesi jogelőd azok tartalmát megismerhesse, a dokumentumokat a felperesi jogelőd megkapta-e.

Felperesnek kellett bizonyítania, hogy a felperesi jogelőd milyen feltételekkel kívánt szerződést kötni, mi volt a szándéka. Felperesnek kellett bizonyítania, hogy a szerződés a megkötésének időpontjában a jóhiszeműség és tisztesség követelményével ellentétesen a felperesi jogelőd terhére jelentős egyenlőtlenséget okozott, ezzel szemben alperesnek kellett bizonyítania, hogy a szerződéskötés időpontjában egyensúlyhiány nem állt fenn.

Alperesnek kellett bizonyítania, hogy az árfolyamkockázatról az alperesi jogelőd szóban milyen tájékoztatást adott, ez kiterjedt-e az árfolyamváltozás kedvezőtlen hatásaira, bizonyítania kellett a felmondás hatályosulását, az írásbeli felszólítások megküldését, azt, hogy a szerződés érvénytelenségének megállapítása esetén a felperes tartozása nem egyezik meg az alperes által követelt összeggel.

A bíróság tanúként hallgatta meg dr. R.Zs-t, aki elmondta, hogy az irodájuk járt el az AEGON Hitel Zrt. által megkötött szerződések megszövegezésében, elkészítésében, az elkészült szerződés felek számára történő ismertetése során, majd az ellenjegyzéskor is a földhivatalnál a jelzálogjog bejegyzése érdekében.

A tanú a szerződéskötés körülményeire nem emlékezett. Elmondta, hogy amennyiben az ügyfélnek a szerződés tartalmával kapcsolatos kérdése volt, tájékoztatást igényelt, lehetősége volt arra, hogy a zrt. alkalmazottjától megkapja, még akkor is, ha már a szerződés abba a fázisba került, hogy csak az ellenjegyzés hiányzott.

A tanú feladata arra korlátozódott, hogy ellenjegyezze az okiratot, ezzel tanúsította, hogy az ügyfél azt a jelenlétében írta alá.

Elmondta azt is, hogy a szerződés az árfolyamkockázat viselésével kapcsolatos klauzulát nem tartalmazott, külön nyilatkozat készült, a nyilatkozatot az ügyfél azonban nem a tanú jelenlétében írta alá, hanem ez a zrt. másik alkalmazottjának a jelenlétében történt.

H-né R.Á. tanúvallomása szerint – aki 2008-ban az AEGON Hitel Zrt.-nél devizahitelezéssel foglalkozott – általánosságában nyilatkozott arról, hogy az ügyféllel a szerződést ő és munkatársai ismertették. Az ügyfél a hiteligénylésekor töltötte ki az igénylő nyomtatványt. Általában már közvetítő közreműködésével eljáró ügyfelek voltak.

Ő és munkatársai feladata volt az ügyfél részletes tájékoztatása, kalkuláció elkészítése – számítógépes programmal – amelyben az alap paraméterek, futamidő, hiteligeny összege szerepelt. Ebből állapították meg a jövőbeni törlesztőrészlet összegét, a kamat havi mértékét, melyről a program tájékoztatást adott, az ügyfél pedig tájékoztatást kapott arról, hogy a CHF-ben meghatározott törlesztőrészlet milyen összegű forint törlesztőrészletet jelent majd.

A tanú úgy emlékezett, hogy a szerződésben volt olyan kitétel, hogy a kamat mikor, hogyan módosítható, illetve a bank dönthetett erről egyoldalúan.

Álláspontja szerint az ügyfelek tisztában voltak azzal, hogy milyen hitelkonstrukciók vannak és számukra a lehető legkedvezőbb deviza alapú hitelt választották.

Elmondta, hogy a hitelcentrumban kihelyezték az aktuális hirdetményt, üzletszabályzatot, amit mindig frissítettek.

A tanú vallomása szerint a kockázatfeltáró nyilatkozat aláírása a szerződés aláírását időben megelőzte. A közvetítő hozta az ügyfelet, ő hozta be a nyilatkozatot, a feladata volt, hogy az ügyfelet annak tartalmáról tájékoztassa.

Amennyiben pedig az ügyfél kérte, akkor ő és munkatársa is tájékoztatták arról, hogy mi a különbség a forint alapú és a deviza alapú szerződés között.

Elmondása szerint a kockázatfeltáró nyilatkozat körülbelül három héttel korábban készült a szerződéshez képest. A nyilatkozat és a szerződés aláírása közötti időszakban zajlott a hitelkérelem elbírálása.

K.K. – aki a 2008. évben az AEGON Hitel Zrt. hitelreferenseként dolgozott – tanúvallomása szerint, feladata volt az ügyfelek tájékoztatása a beérkező anyagok feldolgozása. Elmondta, hogyha az ügyfél hitelközvetítővel járt el, akkor a közvetítő feladata volt az ügyfél tájékoztatása az általános szerződési feltételekről és a kockázatfeltárás körében is.

Elmondta, hogy az árfolyamváltozás törlesztőrészletre gyakorolt hatásairól az ügyfelet tájékoztatták.

A bírósági gyakorlat szerint az árfolyamkockázatról történt tájékoztatás nem tisztességtelen akkor, ha az megfelel a világos és érthető megfogalmazás követelményének (BH.2019.84.).

Nem tisztességtelen a deviza alapú kölcsönszerződésnek az árfolyamkockázat korlátlan viselésére vonatkozó kikötése, ha a kölcsönszerződés és annak megkötését megelőzően aláírt kockázatfeltáró nyilatkozat együttesen meghatározott tartalma biztosította a felperes számára – az általánosan tájékozott, ésszerűen figyelmes és körültekintő átlagos fogyasztó mércéjén keresztül – a jogügylethez kapcsolódó árfolyamkockázat konkrét lényegének, mibenlétének a fizetési kötelezettségükre gyakorolt hatásának, továbbá annak felismerését, hogy kockázatviselésüknek nincs felső határa.

A Kúria EUB C-630/23. számú ítéletének értelmezéséről meghozott 10/2025. Jogegységi Határozatának 1. pontja szerint, amennyiben a fogyasztóval kötött deviza alapú kölcsönszerződés vagy pénzügyi lízingszerződés az árfolyamkockázattal kapcsolatos rendelkezésének tisztességtelen jellege miatt teljes egészében érvénytelen, a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről szóló 2014. évi XL. törvény 37. § (1) bekezdése alapján a szerződés érvényessé nyilvánításának nincs helye, kivéve, ha azt a fogyasztó – megfelelő tájékoztatás után – kéri.

Amennyiben a fogyasztó nem kéri az érvénytelen deviza alapú kölcsönszerződés érvényessé nyilvánítását, a bíróság az érvénytelen szerződést a DH2. törvény 37. § (1) bekezdése alapján azzal nyilvánítja hatályossá, hogy a fogyasztó pénzügyi lízingszerződés esetén köteles a pénzügyi intézménynek visszaadni a lízingtárgyat, annak hiányában megfizetni a helyébe lépő értéket és a felszólítástól kezdve annak törvényes mértékű késedelmi kamatait, kölcsönszerződés esetén visszatéríteni a ténylegesen folyósított kölcsönösszeget és a felszólítástól kezdve annak törvényes mértékű késedelmi kamatait, míg a pénzügyi intézmény köteles a fogyasztónak mindkét esetben visszatéríteni az érvénytelen szerződés alapján neki bármilyen jogcímen megfizetett összegeket és a felszólítástól kezdve annak törvényes mértékű késedelmi kamatait.

Az alperes elsődlegesen azért kérte a kereset elutasítását, mert álláspontja szerint a Pp. nem teszi lehetővé a szerződés érvénytelenségének, semmisségének megállapítása iránti kereset előterjesztését, a jogkövetkezmény levonása nélkül.

E körben a felperes helyesen hivatkozik arra, hogy a Pp. 172. § (3) bekezdése alapján valamely jog vagy jogviszony fennállásának vagy fenn nem állásának megállapítása iránt előterjeszhető kereseti kérelem, ha a kért megállapítás a felperes jogainak az alperessel szemben való megóvása érdekében szükséges és a jogviszony természeténél fogva vagy a kötelezettség lejártának hiányában, vagy valamely más okból marasztalás nem kérhető. A felperes határozottan nyilatkozott, hogy nem kéri a szerződés érvényessé nyilvánítását. Szerződés semmisségének megállapítása iránt helye van megállapításra irányuló kereseti kérelem előterjesztésének (BH. 1980. évi 136.), ha a felperes jogos érdeke a szerződéses jogviszonyból eredő jogainak alperessel szembeni megóvása.

A Kúria a jelen perbelivel azonos szövegű – szintén az alperesi jogelőd által kötött szerződés mellékletét képező – árfolyamkockázati tájékoztatóval kapcsolatban megállapította a Pfv.I.20.067/2021/5. szám alatti ítéletében a nyilatkozat érvénytelenségét, mivel a nyilatkozatból hiányzik a felhívás arra, hogy az árfolyamromlásnak esetlegesen súlyos gazdasági következményei lehetnek, az árfolyamromlás valós, a kölcsön futamideje alatt is bekövetkezhet, jelentős lehet és mindez a fogyasztó gazdasági helyzetét súlyosan érintheti. A Kúria hivatkozott ítéletében utalt arra is, hogy az érvénytelen szerződésből eredő követelés nem engedményezhető. Jelen per tárgyát képező szerződés kapcsán az árfolyamkockázatot a fogyasztóra telepítő szerződéses kikötés tisztességtelen szerződési feltétel és az alperes által csatolt kockázatfeltáró nyilatkozat nem felel meg a jogszabályi előírásoknak.

A Kúria másik, a felperes által hivatkozott, szintén a perbeli alperesi jogelőd által kötött kölcsönszerződés árfolyamkockázati tájékoztatásával kapcsolatban, a Pfv.VIII.20.265/2021/7. szám alatti ítéletében kifejtette, hogy az árfolyamkockázati tájékoztatás megfelelőségét a forintosítástól függetlenül vizsgálni kell, mert az csak megosztotta a terhek viselését, a fogyasztó azonban a szerződés érvénytelensége esetén még részben sem kötelezhető az árfolyam emelkedéséből eredő többlet megfizetésére.

A perbeli tájékoztatás nem volt világos és érthető, abból a fogyasztó nem ismerhette fel, hogy az árfolyamváltozás a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségeinek – jelentős – növekedéséhez vezethet.

Bár a szerződés utal arra, hogy az árfolyamkockázat veszélyeztetheti az adós fizetőképességét, ez a hitelező számára jogosultságot biztosító rendelkezés sem a szerződésbeli elhelyezése, sem pedig a szövegezése alapján nem tekinthető az árfolyamváltozás jelentős kockázatáról szóló figyelemfelhívó tájékoztatásnak.

Az alperes az EUB C-630/23. ítélete előtt részletes számítást készített arról, hogy az álláspontja szerint a szerződés érvénytelenségének megállapítása esetén a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint a felek között hogyan kellene elszámolni. Ezt a számítást a 67.) szám alatti ellenkérelem-változtatás melléklete tartalmazza.

A felperes a keresetváltoztatásban – és az ellenkérelem-változtatáshoz kapcsolódó válasziratában – ettől eltérő állásponton volt és az összecszerűség körében a számszaki

Ráckevei Járásbíróság
20.P.20.382/2025/8.

levezetését az EUB eljárását megelőzően fenntartotta. Az alperes ekkor még indítványozta az összecszerűség vitatása esetén igazságügyi könyvszakértő kirendelését.

Az EUB ítélete, majd a Kúria jogegységi döntése után a bíróság felhívta a peres feleket a 20.P.20.382/2025/3. szám alatti végzésében, hogy a szerződés érvénytelenségének megállapítása, az eredeti állapot helyreállítása esetén nyilatkozzanak arról, hogyan kívánnak elszámolni a másik féllel, mennyi követelésük van, ennek tételes, összecszerű levezetését csatolják.

A bíróság figyelmeztette a feleket, amennyiben a határidőben nem nyilatkoznak, úgy a keresetet a rendelkezésre álló adatok alapján bírálja el.

A felperes a 15 napos határidőben a kereset pontosítását előterjesztette. Részletesen nyilatkozott arról, hogy a felvett 5.500.000.- forint kölcsönből 106 hónapon keresztül havi 51.402.- forint tőketartozást törlesztett a felperesi jogelőd.

Az alperes ellenkérelem-változtatásában – arra az esetre, ha a bíróság megállapítja a szerződés érvénytelenségét és az elszámolásnak helye van – a felperesi számítás összecszerűségét vitató nyilatkozatot tett. Álláspontja szerint a felperes tartozása 5.423.662.- forint.

Az alperes a táblázatában a tőkeösszeg után folyamatosan MNB alapkamattal, ügyleti kamattal számolt azért, mert álláspontja szerint a felperes a folyósítástól kezdve kamatfizetésére köteles. Alperes álláspontja az, hogy az érvénytelen szerződés alapján történt teljesítés következtében a felperesi adós jogalap nélkül birtokolja, használja az alperes szolgáltatását, a kölcsöntőkét, mivel a jogalap nélkül birtokolt, használt szolgáltatás hasznával jogalap nélkül gazdagodna, ezért a felperesi adóst a folyósított kölcsön összege után folyamatosan minden részlettörlesztés esetén a mindenkori jegybanki alapkamattal egyező mértékű ügyleti kamat, illetve annak visszafizetése terheli.

Ezzel kapcsolatban a Kúria a C-630/23. számú ítélet alapján kifejtette, hogy azokban az egyedi esetekben, amikor a bíróság a DH. törvények és a 93/13/EGK. irányelv hatálya alá tartozó fogyasztói kölcsönszerződés érvénytelenségét a fogyasztók számára az árfolyamkockázattal kapcsolatban nyújtott nem világos és nem átlátható tájékoztatás miatt megállapította, az érvénytelenség jogkövetkezményét speciális hatályossá nyilvánítás keretében kell levonni.

A fogyasztónak a hitelezőtől visszajár az általa teljesített valamennyi törlesztőrészlet és költség. A fogyasztó a hitelező autonóm uniós jogi értelemben vett felszólításától az általa az érvénytelen szerződés alapján megfizetett valamennyi teljesítése után törvényes mértékű késedelmi kamatra tarthat igényt.

A hitelezőnek visszajár egyösszegben a kölcsön folyósításkori árfolyamon számított forint értéke.

A hitelező a szerződésből eredő egyéb szolgáltatásokat nem követelheti, a pénz használata után nem jár ügyleti kamat, egyéb költség. A hitelező az adós fenti értelmű felszólításától törvényes mértékű késedelmi kamatra tarthat igényt.

A törvényes mértékű késedelmi kamat a kétoldalú egyidejű elszámolás kötelezettsége miatt fő szabály szerint mind a fogyasztónak, mind a hitelezőnek a perindítástól jár, ez tekinthető az uniós jogi értelemben vett felszólításnak (Kúria Pfv.VI.20.889/2025/6. számú végzése).

Az érvénytelen szerződések jogkövetkezménye egy olyan speciális hatályossá nyilvánítás, amelynek lényegi jellemzője, hogy nem tartalmaz jogalakítási elemet, azaz kizárólag a felek közötti elszámolásra vonatkozik.

A bíróság döntése nem konstitutív, nem teremti meg az addigi teljesítések jogalapját, hanem attól eltérve, tisztán kötelező az uniós elveknek megfelelő kölcsön és kétoldalú elszámolás alapján marasztaló rendelkezést tartalmaz: kizárólag a vagyonmozgások visszatérítésére (elszámolására) és az esetleges késedelmi kamatok megfizetésére (elszámolására) vonatkozik (Kúria Gfv.VI.30.194/2025/2. számú végzése).

A felperes helyesen hivatkozott arra, hogy az alperes a 6.) sorszám alatti nyilatkozatát bírósági felhívás nélkül terjesztette elő.

A Pp. 221. § (1) bekezdése az ellenfél hozzájárulása és e törvényben meghatározott feltételek nélkül a perfelvételi szakban teszi lehetővé feltételhez nem kötött nyilatkozat előterjesztését, az érdemi szakban erre lehetőség nincs, így az alperes ezen beadványában írtak a Pp. 221. § (1) bekezdése alapján hatálytalannak tekintendők.

A fentiekre, az EUB ítélete alapján a Kúria által meghatározottakra, tekintettel a felperes azon álláspontja helyes, hogy az elszámolás során a tőketartozás törlesztését lehet figyelembe venni, míg legkorábban a perindítástól kezdve marasztalható a nem vitatottan teljesítésre köteles felperesi adós késedelmi kamat megfizetésében.

Az alperes a keresetváltoztatást követően a felperes által a beadványa mellékleteként előterjesztett elszámolást vitató nyilatkozatot nem tett, az ellenkérelem-változtatásában a korábbi elszámolást tartotta fenn, amelyben az egyes törlesztőrészletek vonatkozásában folyamatosan ügyleti kamattal is számolt, illetve az ügyleti kamatot is fel kívánta számítani a felperessel szemben.

A felperes az előbbieket miatt a könyvszakértő kirendelését már nem kérte.

Ezért a bíróság a felperesi számítást fogadta el, megállapította a per tárgyát képező szerződések érvénytelenségét, melyet az ítélethozatalig hatályossá nyilvánított és megállapította, hogy a felperes – a kereseti kérelemmel egyezően – 2.049.000.- forint tőketartozás, valamint a keresetlevél előterjesztését követő naptól, 2021. november 30. napjától a tőketartozás után az rPtk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles.

A teljesítési határidőre vonatkozó rendelkezés a Pp. 344. § (1) bekezdésén alapul.

A bíróság kötelezte a pernyertes felperes javára a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján – a Pp. 81. § (1) bekezdése szerint felszámított és a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 2. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerint megállapított, a keresetlevél elkészítéséhez kapcsolódó 200.000.- forint egyösszegű és tárgyalásonként további 60.000.- forint, összesen 660.000.- forint ÁFA-mentes – ügyvédi munkadíj, mint perköltség megfizetésére a pervesztes alperest.

A bíróság a Vht. 51. §-a alapján rendelkezett a végrehajtás felfüggesztésének megszüntetéséről.

A bíróság a felperes részére teljes költségmentességet engedélyezett, ezért a Pp. 101. § (1) bekezdése alapján kötelezte a pervesztes alperest az előlegezett eljárási illeték állam javára történő megfizetésére.

Ráckevei Járásbíróság
20.P.20.382/2025/8.

Az illeték megfizetése során az alperes az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát közleményként fel kell, hogy tüntesse.

A Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékbevételi számlájának száma: 10032000-01070044-09060018.

A bíróság figyelmezteti alperest, ha az illetéket annak esedékességekor nem fizeti meg, az adózás rendjéről szóló törvény rendelkezései szerint késedelmi pótlékot kell fizetnie.

Az ítélet elleni fellebbezési jog a Pp. 365. § (2) bekezdés a) pontján alapszik.

Ráckeve, 2025. december 2.

dr. Kasztory László s. k.
bíró