

TiszteltBíróság!

Az ide mellékelte, 2006. június 15-én aláírt **közjegyzői okiratba foglalt devizaalapú kölcsönszerződést** kötöttem adósként az **OTP Bank Rt., valamint OTP Jelzálogbank Zrt hitelezőkkel lakásvásárlás céljából.**

Szerződés szerint a 240 havi futamidő első 53 hónapjában – türelmi időszak – törlesztő részletként csak kamatot és kezelési költséget kellett fizetnem úgy, hogy a szerződés induló törlesztő részletként 165 svájci frank kezelési költséget is magában foglaló havi 484 svájci frank fizetését írta elő. (A kamatnak havi összege így 319 svájci frankra adódott)

A szerződés 1.2. pontja a kölcsön összegét 16 millió 455.000.-Ft-ban jelölte meg, majd a szerződés

III.2. pontja többek között a következőket tartalmazza:

„A türelmi idő lejártát követően az Adósok a hátralévő futamidő alatt egyenletes törlesztéssel kötelesek teljesíteni.

A tőke: a türelmi idő lejártát követően havonta, minden hónap 1. napján esedékes, egyenletes törlesztéssel,

A hiteldíj (kamatt, kezelési költség): havonta minden hónap 1. napján esedékes, egyenletes törlesztéssel.

Az induló törlesztő részlet összege havi 484. CHF (Négyszáznyolcvannégy) 82.140.-Ft. (Nyolcvankettőezer-egyszáznegyven) amelyből a kezelési költség havi összege: 27.974.-Ft.(Huszonhétezer-kilencszázhetvennégy), 165 CHF (Egyszázhatvanöt)

A Hitelezők az ügyleti év a kölcsön folyósítását követő minden 12 (tizenkettő) naptári hónap kezdetekor a fennálló tartozás és a még hátralévő futamidő alapján évente jogosultak meghatározni az Adósok által fizetendő havi törlesztő részlet összegét, és ezt írásban közlik az Adósokkal, akik a közlés szerinti törlesztő részletet kötelesek a Hitelezőknek megfizetni.”

Egyéb rendelkezés a szerződésben a tőke törlesztésére vonatkozó kötelezettségemmel kapcsolatosan nem történt.

A szerződésnek alperes általi ekként történt fogalmazását **csak úgy lehetett általam értelmezni a szerződés aláírásakor, hogy a tőketartozásomat, 16 millió 455.000.-Ft-ot 187 hónap alatt** – 240 hónap futamidőből levonva az 53 hónap türelmi időszakot – **egyenletes törlesztéssel kell megfizetnem a svájci frank mindenkori árfolyamának megfelelően.**

Tekintettel arra, hogy a szerződésnek fenti adataiból következően szerződés megkötésének napján 82.140 Ft. megfelelt 484 CHF-nek – svájci franknak, illetve 165 CHF – svájci frank – megfelelt 27.974.-Ft-nak, a szerződés helyes értelmezése szerint **a kölcsön összegének megfelelő tőke – 16 millió 455.000.-Ft – a szerződés napján 96.959- CHF-nek – svájci franknak – felelt meg**, mely összeget tehát 187 hónap alatt egyenletes törlesztéssel,

havi 518,5 CHF-nek – svájci franknak fizetés napján esedékes árfolyamán – CHF/HUF – szerinti forintösszegben kell megfizetnem.

Másként a szerződésnek tőketörlesztéssel kapcsolatos fentiekben ismertetett rendelkezéseit értelmezni nem lehet.

A szerződésnek megkötését követő, tőketörlesztésre nem vonatkozó 53 hónap türelmi időszak alatt ellenben olyan folyamatos kamatemelések miatti egyoldalú többletkötelezettségeket írt elő a hitelező bank, melyek mivel ellentétesek voltak a szerződés egyéb tartalmával, a mellékletben olvasható keresetlevél szerinti peres eljárás megindítását kilátásba helyeztem.

Meggyőződésem az volt, hogy a meg nem engedhető törlesztőrészlet emelés kizárólag a kamatemelésnek keresetlevélben részletezett törvénytelenégeivel függ össze, nem gondoltam arra, hogy a tőketörlesztéssel kapcsolatos árfolyamváltozás is lehetőséget biztosít alperes számára a szerződésszegésre, illetve további törvénytelenségre.

=====

Ilyen előzmények után került sor arra, hogy tegnapelőtt – 2011. június 22-én – a Hírcentrum internetes oldalán „**Esélyük sincs a devizahiteleknek: hiába perelnének**” című írásban többek között az alábbiak szerint igyekezett a bankárvilág tájékoztatni arról, hogy a törvénytelen kamatemelés csekély eredménnyel zárulhat:

„A Léhmann-féle perirat azonban nem erre támaszkodik. Leegyszerűsítve az ideológiai dilemmát, átveréssel vádolja a bankokat. A Polgári Törvénykönyvre hivatkozva a kamatszámítást helytelennek nevezi, mert szerinte az nem felelt meg a szerződésekben foglalt feltételeknek a devizahitelek esetében. Ezt az állítást az ügyvéd arra alapozza, hogy a 2008-as időszakban csökkenő frank referencia ráta ellenére nem mérséklődtek a devizahitel kamatok

Mennyit nyerhetnének a perrel a devizahitelesek?

Léhmann György alapállítása az, hogy a kamatmódosítások miatt az ügyfelek az indokoltnál magasabb törlesztőrészeket fizettek. Ezt az összeget fizetné vissza a bankokkal. De vajon mekkora lehet ez az összeg?

50 000 Ft kezdőrészletű, 155-165 forintos árfolyamon és 6,6-7 százalékos kamatszint mellett felvett hitel törlesztőrészletváltozása.

Forrás: Morgan Stanley, MNB, Pénzcentrum.hu

A fenti ábrán jól látszik, hogy az elmúlt időszakban egy 2005-ben felvett 5 millió forint összegű hitel esetén a törlesztőrészlet 2011 elejére havi 50 ezer forintról közel 77 ezerre nőtt. A 27 ezer forintos növekmény viszont csak kismértékben volt betudható a kamatváltozásnak, 20 ezer forintos növekedésért maga az árfolyamváltozás okolható. Így a per csak a maradék, havonta 7 ezer forintnál alacsonyabb összegről szólhat.

A legolcsóbb megoldást akarta találni az ügyfelei számára, amelynek alapja minél egyszerűbb - mondta el Léhmann György. Egy ilyen érvrendszerre épített kereset sikeressége azonban - mint az a fent leírtakból kiderül - véleményünk szerint mindenképp kétséges és még győztes per esetén sem feltétlenül kifizetődő.”

És ennek a cikknek alapján két nappal ezelőtt tudhattam meg azt, hogy nemcsak a kamatemelés miatt szegte meg következetesen és folyamatosan alperesi bank a szerződést, hanem a fentiekben idézett, tőketörlesztésre vonatkozó szerződési megállapodásunk megszegése folytán is.

Ugyanis Makkos Albert közgazdásznak alábbi tájékoztatása, valamint a fentiekben idézett szerződési rendelkezések alapján az árfolyamváltozás a következőképpen emeli a törlesztőrészlet összegét:

„ÁRFOLYAMEMELKEDÉS

A törlesztő részletek megduplázódtak. A média a svájci frank árfolyamának változásával magyarázta a törlesztő részletek emelkedését. A valós helyzet azonban más. Az árfolyamváltozás törlesztő részlet emelkedésének csak egyharmadát okozta. A mértéket mindenki könnyen kiszámíthatja:

Árfolyam emelkedés mértéke % = (Jelenlegi árfolyam / Felvételtkori árfolyam) -1

Egy példa:

Felvételtkori árfolyam: 165 HUF/CHF

Jelenlegi árfolyam: 210 HUF/CHF

Árfolyam emelkedés mértéke % = (210 / 165) -1 = 27%

A törlesztő részlet ezt meghaladó emelkedését a kamat emelése okozta!

Felvetődik a kérdés:

Tudtak a bankok előre arról, hogy a svájci frank árfolyama emelkedni fog? Igen tudtak róla! Nem csak a bankok, hanem magam is tudtam és a saját devizahiteletem a változás előtt lecseréltem forinthitelre. Sajnálatosan a pénzügyi tudás hiánya miatt rajtam kívül csak egy ember vállalkozott a hitel forintosítására.”

A lényeg ebből az, hogy az árfolyamváltozás a svájci frank árfolyamának emelkedése esetén olyan arányban emeli a törlesztőrészletet, mint amilyen arányban a megemelt árfolyam aránylik a kiinduló árfolyamhoz, ellenben a Pénzcentrum-nak fentiekben közzétett táblázata szerint a hitelező bankok nem ilyen arányban növelték az tőketartozás miatti törlesztőrészletet árfolyamváltozás esetén az alábbiak szerint.

Példának véve 5 millió forint összegű hitel esetén a táblázat első függőleges oszlopát a megadott CHF/HUF árfolyam jelölés középértékén számolva 140 Ft-hoz 25,727.-Ft.,

150 Ft-hoz 34.227.-Ft., 160 Ft-hoz 41.654.-Ft., 170 Ft-hoz 48.152.-Ft., 180 Ft-hoz 54.058.-Ft., 190 Ft-hoz 59.285.-Ft., 200 Ft-hoz 63.936.-Ft., 210 Ft-hoz 68.224.-Ft- tartozik.

Ellenben a szerződés tartalmából, valamint Makkos Albert tájékoztatásából kiindulva amennyiben 140 Ft-os CHF/HUF árfolyamhoz tartozó 25.727.-Ft-ból indulunk ki, akkor helyesen

150 Ft-hoz 25.565.-Ft., 160 Ft-hoz 29.402.-Ft-, 170 Ft-hoz 31.240.-Ft., 180 Ft-hoz 33.078-Ft-.
190 Ft-hoz 34.915.-Ft., 200 Ft-hoz 36.753.-Ft., 210 Ft-hoz 38.590.-Ft- tartozik.

Figyelemmel arra, hogy 16 millió 455.000.-Ft. kölcsönt vettem fel 170 Ft-os árfolyamon, és jelenleg a CHF/HUF árfolyam a 210 Ft-ot meghaladja,

a most leírt számolást követve **a szerződésben történt megállapodásunk alapján a tőketartozás miatt kellene fizetnem 127.000.-Ft-ot, míg a Pénzcentrum által közzétett banki számítás alapján pedig ténylegesen kell fizetnem 224.525.-Ft-ot.**

=====

Alperes ily módon azzal a magatartásával, hogy kikötötte saját javára az egyoldalú szerződés módosítás jogát úgy, hogy az általa egyoldalúan meghatározott szerződési feltételek között azt a látszatot keltette, hogy a tőketartozás miatti törlesztőrészletek összegét a mindenkori árfolyamváltozás arányában emeli,

de ennek ellenére jól tudta már a szerződés megkötésekor is azt, hogy a Pénzcentrum által közzétett, „**Morgan Stanley, MNB Pénzcentrum.hu**” jelölésű táblázat szerint ettől eltérően, az adósok hátrányára fogja a tőketartozás miatti törlesztőrészleteket követelni.

A **Ptk. 210. §** szerinti érvénytelensége a szerződés ezen részének így megvalósult:

„a Polgári Törvénykönyvről

210. § (1) *Aki a szerződés megkötésekor valamely lényeges körülmény tekintetében tévedésben volt, a szerződési nyilatkozatát megtámadhatja, ha tévedését a másik fél okozta vagy felismerhette.*

(4) Akit a másik fél megtévesztéssel vagy jogellenes fenyegetéssel vett rá a szerződés megkötésére, a szerződési nyilatkozatát megtámadhatja. Ezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha a megtévesztés vagy fenyegetés harmadik személy részéről történt, és erről a másik fél tudott vagy tudnia kellett.

I. A tévedés

A Ptk. a tévedés hatályos szabályaival elsősorban a forgalom biztonságát kívánja szolgálni. Kivételesen van ezért csak jelentősége a felek tévedésének. A fél jognyilatkozatát a Ptk. 210. § (1) bekezdése szerint csak akkor támadhatja meg, ha (1) a szerződés megkötésekor (2)

lényeges körülmény tekintetében volt tévedésben és (3) a tévedését a másik fél okozta vagy felismerhette.

IV. A megtévesztés, jogellenes fenyegetés

A megtévesztés szándékos magatartást feltételez, amely tévedést eredményez. Aktív tevékenységgel vagy passzív magatartással (elhallgatás) egyaránt megvalósítható (például amikor valaki jobb tudomása ellenére állítja, hogy eladó gépjárműve nem karambolozott, vagy ezt a tény elhallgatja). A gyakorlat e törvényhely érvényesülése kapcsán is megköveteli, hogy az ekként előidézett tévedés - a már kifejtettek szerint - lényeges kérdésre vonatkozzék. A megtámadás sikerét a megtévesztett önhibája nem zárja ki.

237. § (1) *Érvénytelen szerződés esetében a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kell visszaállítani.*

*(2) Ha a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet nem lehet visszaállítani, a bíróság a szerződést a határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánítja. **Az érvénytelen szerződést érvényessé lehet nyilvánítani, ha az érvénytelenség oka - különösen uzorás szerződés, a felek szolgáltatásainak feltűnő aránytalansága esetén az aránytalan előny kiküszöbölésével - megszüntethető. Ezekben az esetekben rendelkezni kell az esetleg ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás visszatérítéséről.***

239. § (1) *A szerződés részbeni érvénytelensége esetén az egész szerződés csak akkor dől meg, ha a felek azt az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg. Jogszabály ettől eltérően rendelkezhet.*

(2) Fogasztói szerződés részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a szerződés az érvénytelen rész nélkül nem teljesíthető.

Az Európai Bíróság előtt folyamatban lévő C-302/04. sz. Ynos Kft. kontra Varga János ügyben a magyar bíróság által előzetes döntéshozatalra utalt egyik kérdés annak vizsgálatára irányul, hogy a Ptk. 239. §-ában a részbeni érvénytelenségre vonatkozó rendezés a 93/13/EGK tanácsi irányelv 6. cikkének (1) bekezdésével összeegyeztethető szabályozást tartalmaz-e. Az említett irányelvi rendelkezés a következőképpen fogalmaz: „ha a szerződés a tisztességtelen feltételek kihagyásával is teljesíthető, a szerződés változatlan feltételekkel továbbra is köti a feleket.”

Fentiekre tekintettel

k e r e s e t t e l

élek és kérem **T. Bíróságot** arra, hogy

az **Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.** – székhelye: 1051 Budapest V. Nádor u. 16. sz. -

I. r., valamint

OTP Jelzálogbank Zrt – székhelye: 1051 Budapest V. Nádor u. 21. sz. alatti székhelyű – II. r. alperesek, és felperes között létrejött, 2006. június 15-én aláírt kölcsönszerződés

III.2. pontjának alábbi

„A Hitelezők az ügyleti év (kölcsön folyósítását követő minden 12 /tizenkettő/ naptári hónap) kezdetekor a fennálló tartozás és a még hátralévő futamidő alapján évente jogosultak meghatározni az Adósok által fizetendő havi törlesztő részlet összegét, és ezt írásban közlik az Adósokkal, akik a közlés szerinti törlesztő részletet kötelesek a Hitelezőknek megfizetni.”

A Ptk. 210. § 1. bek. és 4. bek-e alapján a 239. § figyelembevételével érvénytelen, és a

Ptk. 237. § 2. bek-e alapján

k é r e m a z

érvénytelenség okát T. Bíróság által kiküszöbölni akként, hogy az érvénytelen rész helyett

állapítsa meg azt, hogy

„A Hitelezők az ügyleti év (kölcsön folyósítását követő minden 12 /tizenkettő/ naptári hónap) kezdetekor a fennálló tartozás és a még hátralévő futamidő alapján évente jogosultak meghatározni az Adósok által fizetendő havi törlesztő részlet összegét

akként, hogy a tőketartozás összegét mindenkor a kölcsön folyósításának időpontjában és a törlesztés időpontjában MNB által kimutatott árfolyamok egymáshoz viszonyulása arányában

írásban, és Adósok a közlés szerinti törlesztő részletet kötelesek a Hitelezők részére megfizetni.”,

szerződési feltétel a szerződés megkötésének napjától kezdődően érvényes, valamint

k é r e m

az ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás visszatérítésére kötelezni alperest,

Kérem, hogy kötelezze perköltség megfizetésére alperest.

=====

Közvetítői eljárást peres felek e peres eljárást megelőzően nem vettek igénybe.

Pertárgy értéke: 16 millió forint

Siófokon 2011. június 22. napján.

Tisztelettel:

K..... János felperes