

DR. LÉHMANN GYÖRGY (8600 Siófok Szűcs u. 1. - tel. 84/313-176 és 06-20/49-39-851)
irata

TiszteltBíróság!

2008.03.05-én kötöttünk az OTP Bank-kal jelzálog típusú devizaalapú kölcsönszerződést. Az összeg, 6,5 millió forintnak megfelelő, svájci frank. Ezt LTP-vel, törlesztő biztosítással kötöttük meg. 2010. 02. 17-ével, a férjem cége, ahol dolgozott, megszűnt, viszont az ezzel járó juttatásokat nem volt hajlandó fizetni a cég. Jövedelmet nem kaptunk, több mint három hónapig, már a végleges megszűnés előtt sem. Viszont, így is törlesztettük a bank felé, igaz, hogy nem a szerződésben foglalt összeget. Úgy gondolom, hogy ezzel is bizonyítottuk, hogy nem akarom a szerződés felbontását, önhibánkon kívül jutottunk ebbe a helyzetbe.

Ezután a férjem munkanélküli ellátásban részesült, s mivel törlesztő biztosítással rendelkezünk, a biztosítónak át kellett vállalnia a törlesztés részleteit, ahogyan ebben meg is állapodtunk, a szerződésben foglaltak szerint. A biztosító, 2010.04.05-étől, 4 hónapon keresztül törlesztett a bank felé.

Majd 2010. augusztus 1-én önkényesen, minden indoklás nélkül felbontotta a kölcsönszerződést az OTP Bank.

2010.12.07-én a FAKTORING behajtócégtől kaptunk egy levelet, melyben arról értesítettek, hogy átadta az OTP Bank a behajtócégüknek a követelését. Arra hivatkozott a Bank, hogy nem fizettünk be elég összeget, ezért kellett ehhez az eljáráshoz folyamodnia. A behajtócég több lehetőséget is felajánlott, a következőket : - vagy a Bank eladja a házunkat, vagy pedig 5 év alatt törlesztjük a FAKTORING-nak a már kamatokkal megterhelt összeget, ami most már, 9.8 millió forint. Ennek a törlesztő részletét képtelenek lennénk fizetni, ezt közöltük is a behajtó céggel.

Azt még szeretnénk megemlíteni, hogy **már felvettük a kapcsolatot a PSZÁF-el is, de ők csak annyit tudtak javasolni, hogy polgári peres úton érvényesíthetjük jogainkat.**

Jelen peres eljárásnak célja az, hogy az ügy megoldását elősegíteni képtelen PSZÁF-nak javaslatát elfogadva ebben a perben érvényesítsük jogainkat az alábbiak szerint:

A fentiekben körülírt kölcsönszerződéssel felmerülő induló – kölcsönösszeg folyósításáig felmerülő – költségeink a következők voltak: **értékbecslési díj, hitelbírálati díj, ügyintézési díj, szerződéskötési díj (bank), közjegyzői díj (közjegyzői okirat), hitelkeret beállítási jutalék, folyósítási jutalék, egyéb díj** (pl. rendelkezésre tartás), míg a

szerződésnek V.1.) pontja alatti „**A kölcsönszerződés felmondásának szabályai**” cím után e peres tényálláshoz kapcsolódóan a következők olvashatók:

„A Hitelezők a jelen kölcsönszerződést jogosultak azonnali hatállyal felmondani, és a teljes hiteltartozást, valamint járulékait esedékessé tenni, az Adósok pedig egyetemlegesen kötelesek a felmondással esedékessé tett teljes tartozást – ha a felmondásban más határidő nem szerepel – a felmondás közlésével egyidejűleg a Hitelezőknek megfizetni, ha

a./ az Adósok vagy zálogkötelezettek a jelen szerződés alapján őket terhelő valamely kötelezettségüknek nem tesznek eleget...

Alperesi Bank nem kétségesen ezt az általa egyoldalúan meghatározott szerződési feltételt alkalmazta akkor, amikor önkényesen, minden indokolás nélkül felmondta 2010. augusztus 1-én felmondta kölcsönszerződésünket a Ptk-nak alábbi rendelkezéseit figyelembe véve:

321. § (1) Aki szerződésnél vagy jogszabálynál fogva felmondásra jogosult, e jogát a másik félhez intézett nyilatkozattal gyakorolja. **A felmondás a szerződést megszünteti.**

Mivel a szerződés felmondás esetében a jövőre nézve szűnik meg, a már teljesített szolgáltatásért ellenszolgáltatás jár, az ellenszolgáltatás nélkül fizetett pénzösszeg pedig visszakövetelhető.

A felmondás alapulhat a felek megállapodásán és jogszabályon, szólhat azonnalra és meghatározott időre.

Tehát 2010. augusztus 1-én az alperesi bank a felmondási okirata megküldésével szerződési kötelezettségünk nem teljesítése – törlesztőrészlet fizetésének elmaradása – miatt úgy kívánta megszüntetni jövőre nézve a kölcsönszerződésünket, hogy a kölcsönszerződésnek az általa egyoldalúan megfogalmazott szerződési feltételei alapján a mi kötelezettségeink teljesítését továbbra is követelni óhajtja.

A Ptk. által nevesített kölcsönszerződéssel kapcsolatosan ellenben e jogszabály nem egészen úgy fogalmazza meg a hitelezőnek felmondási lehetőségét, mint ahogy az az alperes által diktált szerződésben fentiek szerint olvasható:

525. § (1) A hitelező azonnali hatállyal felmondhatja a kölcsönt, ha

- a) a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra fordítása lehetetlen;
- b) az adós a kölcsönösszeget a szerződésben meghatározott céljától eltérően használja;
- c) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökkent, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki;
- d) az adós vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;**
- e) az adós más súlyos szerződésszegést követett el.

A különbség jól láthatóan a törvényi fogalmazás és a banki által diktált szerződési feltétel között az, hogy a törvény az adós vagyoni helyzetének romlásához, míg a szerződési feltétel pedig az adósi kötelezettség megszegéséhez fűzi a hitelezőt megillető azonnali felmondás jogát. Egy olyan történés két időpontjához, melynél az elsőnél még „csak” az adós vagyoni helyzete romlik, a másodiknál pedig az már adós részéről fizetendő törlesztőrészlet hitelező felé nem jut el.

Csak hogy az így megállapítható két időpont között van egy harmadik időpont is. Ez az az időpont, amikor a hitelező még nem tudja azt, hogy adós a törlesztőrészletet nem fogja tudni hitelező felé befizetni, de adósnál a vagyoni katasztrófa már bekövetkezett. Fenti tényállás szerint ez a harmadik időpont 2010. 02. 17-re, arra az időpontra esik, amikor I. r. felperesi férj munkahelyének megszűnése folytán több jövedelemhez innen nem jutottunk.

Erre az időpontra nézve a Ptk. a következőket rendel:

312. § (1) Ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felelős, a szerződés megszűnik. A teljesítés lehetlenné válásáról tudomást szerző fél haladéktalanul köteles erről a másik felet értesíteni. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a mulasztó felelős.

(2) Ha a teljesítés olyan okból vált lehetlenné, amelyért a kötelezett felelős, a jogosult a teljesítés elmaradása miatt kártérítést követelhet.

(3) **Ha a teljesítés olyan okból vált lehetlenné, amelyért a jogosult felelős, a kötelezett szabadul tartozása alól, és követelheti kárának megtérítését.**

A teljesítés akkor válik lehetlenné, ha a szolgáltatás a szerződéskötést követően bekövetkezett okból nem teljesíthető. Ha a szolgáltatás olyan feltételt tartalmaz, amely már a szerződéskötéskor sem volt teljesíthető, akkor nem lehetetlenülésről, hanem lehetetlen feltételről beszélünk, amely a Ptk. 227. § (2) bekezdése értelmében semmis. **A lehetlenné válás jogi, természetbeni (fizikai), érdekbeli, gazdasági okokra visszavezethetően egyaránt bekövetkezhet**

Eszerint arról van szó, hogy a felek akaratától függetlenül szűnik meg a szerződés a törvény szerint akkor, ha többek között olyan gazdasági ok következik be, melyre tekintettel a teljesítés lehetlenné válik.

Jelen esetben tehát **I. r. felperesnek jövedelmét biztosító munkáltatói cég megszűnése az az ok melyre tekintettel felperesek és hitelezői bank közötti kölcsönszerződés 2010. 02.17-én megszűnt a jövőre nézve.**

Erre tekintettel az e perben vizsgálandó az a kérdés, hogy az alperesnek 2010. augusztus 1-i felperesek felé megküldött írásbeli felmondása megszüntette-e a kölcsönszerződést, eldőlt. Ez az írásbeli szerződés azért nem szüntette meg a felek között korábban létrejött kölcsönszerződést, mert a Ptk. 312. § rendelkezései szerint ez a kölcsönszerződés már korábban, teljesítés lehetetlenülése okából 2010. 02.17-én megszűnt.

=====

Az ezek után vizsgálandó további problémák vizsgálata előtt a „teljesítés lehetetlenülése” jogintézménnyel kapcsolatosan tankönyvekben olvasható néhány gondolatra térek ki az alábbiakban.

A „*Magyar Magánjog Vázlata*” című Jegyzet (Dr. Szladits Károly) II. része 99-100. oldalon a következők olvashatók:

„érdekbeli, vagy betöltési lehetetlenség: t.i. lehetetlenül a szolgáltatás akkor is, ha annak teljesítését az adóstól az élet józan felfogása szerint a tisztesség és a méltányosság elvének figyelembe vételével nem lehet elvárni. A jóhiszemű kötelembetöltés elvéből következik, hogy az adós csak addig a határig köteles a teljesítés céljából erőfeszítéseket tenni, ameddig ezt tőle a méltányosság szerint el lehet várni. Ilyenkor beszélhetünk a kötelelem túlnehezültségéről.”

Figyelemre méltó ebben a olvasatban az, hogy a hitelező bankoknak egyoldalúan megszövegeztetett kölcsönszerződéseik tartalma szerint meggyalázott olyan erkölcsi fogalmaknak, hogy „élet józan felfogása”, „tisztesség és méltányosság” 1933-ban a bírósági jogalkalmazás számára milyen jelentőséget szántak.

Majd ugyanennek a jegyzetnek 102. oldalán a következők olvashatók:

„abban az esetben, ha a szolgáltatás a jogosult (hitelező) hibájából vált lehetetlenné, a dolgot olybá kell venni, mintha a jogosult megkapta volna a neki járó szolgáltatást, köteles tehát az ellenszolgáltatást teljesíteni annak ellenére, hogy a szolgáltatást, nem kapta meg.”

Ebből a korabeli, de máig érvényes jogmagyarázatból tehát az következik a jelen peres eljárással érintett alperesi OTP Bankra nézve, hogy amennyiben a fenti, e perre tartozó tényállásra tekintettel megállapítható az, hogy a jogosult – hitelező OTP Bank – magatartása miatt vált lehetetlenné a szolgáltatás, akkor nem FAKTORING, vagy hasonló behajtó céget kellene az adósokra uszítani kifejezett zsarolási magatartást tanúsítva, hanem csöndben tudomásul kellene venni az OTP Banknak azt, a nyújtott szolgáltatásáért annyit sikerült az adóstól beszédenie, mint amennyit a lehetetlenülés időpontjáig – jelen esetben 2010. 02. 17-ig adós törleszteni tudott.

Legalábbis akkor, ha tisztességes és méltányos magatartásúnak akarna látszani az adósokkal szemben.

Az 1933-ban megjelent Szladits féle jogmagyarázatnak megfelelő tartalommal fogalmaz erről a jogi problémáról a Ptk. Magyarázata 2. kötete 1454. oldalon (1981.) a következők szerint:

„A jogosultnak felróható lehetetlenülés esetén a kötelezett szabadul a kötelezettsége alól és követelheti az ellenszolgáltatást, valamint az ezt meghaladó kárának, mégpedig a teljes szerződési érdek pénzértékének a megtérítését. A kárenyhítési kötelezettség, valamint a

kártérítés módja és mértéke szempontjából ebben az esetben is az általános felelősségi szabályok az irányadók, tehát a 318. §-ra figyelemmel alkalmazni kell a 340. §-t.

Ami pedig a pénzügyekben járatos szaktekintélyek nyilatkozatait illeti, a devizaalapú kölcsönszerződésekkel kapcsolatosan többek között az alábbiakra hivatkozom:

*„A leendő ügyfél a banknak a bank feltételeinek eleget téve adatokat szolgáltat gazdasági helyzetéről annak érdekében, hogy a bank saját szakmai tudására és ismereteire támaszkodva megállapíthassa, hogy a bank által összeállított és a nagy nyilvánosság előtt meghirdetett hitelkonstrukció alkalmas-e az ügyfél számára. Ezért a megállapításért a bank az ügyfélnek **hitelbírálati díjat számított fel, amelyet az ügyfél kifizetett.** Azzal, hogy a bank a hitelbírálatért külön díjat számított fel, szavatolta is bírálatának eredményét, azaz azt, hogy az általa javallott hitelkonstrukció nem haladja meg az ügyfél általa (tehát a bank által) megállapított hitelbíró képességét. Egyszerűen arról van szó, hogy a bank rendelkezik azokkal a szakmai ismeretekkel amelyek alapján a szintén számára ismert hitelkonstrukció alkalmassága megállapítható, és Az árfolyamkockázatra való utalás nem értelmezhető úgy, hogy az a hitelbíró képesség határának meghaladását is jelentheti, hiszen ebben az esetben a hitelbírálat értelmét vesztené. Minek a hitelbírálat, ha nem azért, hogy a bank (i) szakmai tudása és (ii) az általa javallott hitelkonstrukció jellegzetességeinek ismerete alapján megállapítható legyen,*

hogy az ügyfél rendelkezik-e a törlesztéshez szükséges képességgel..

A kérdés tehát az, hogy mi volt a bank által megállapított hitelbíró képesség, és hogyan viszonyul ehhez a képességhez a ténylegesen megtapasztalt, a bank által kiszámlázott törlesztőrész. Ha az utóbbi rendre meghaladja az előbbit, vagy (i) bank rosszul állapította meg az ügyfél hitelbíró képességét, vagy (ii) a hitelkonstrukció nem felel meg maga a bank által megállapított paramétereknek” (Róna Péter)

„a jelzáloghitelek kötésekor a magánszemélyek hitelképessége vizsgálatának elhanyagolása. Ez a subprime loan.

Másrészt ott is volt "beetető" kamatozás: a kölcsön folyósítása után két évig alacsony a kamatláb, azt követően pedig túlzottan magas.

Így könnyebb volt rábeszélni az ügyfeleket, majd e két éven belül - a várható jó hozam ígérettel - jól el lehetett adni csomagban a követeléseket ide Európába - mert abban nem látszott az ügyfél fizetőképessége és még nem volt ideje kiderülni a turpisságnak.

Nálunk ezt a beetetést a jó magasan tartott forint alapkamat melletti relatív alacsony devizakamat nyújtotta, mely természetesen svájci frankban nem volt alacsony, csak így összevetésében.

Két-három "boldog" év után az árfolyam elmozdulással fel lehetett emelni a tőkét és a kamatokat, díjakat, amit épp az amerikai módszer következtében kialakult pánikhangulat alapozott meg - és így devizakamat emelése is logikusnak tűnt.

Önmagában a szerkezet zseniális - tényleg. Csak a bankon kívüli világ tönkremegy bele. A kérdés ezek után nemcsak a jog, hanem az előidézett állapot kezelésén túl, a megváltoztatása is.

A banki számviteli képet tönkre tette a túlzott gyakorlat, mert az ügyfelek tömeges fizetési képtelenségét már a bankoknak kell viselni. Csakhogy ennek következtében nem hiteleznek, ezzel az ügyfelek jövedelme vesz el, még jobban mennek tönkre. Egy lefelé húzó spirálban vagyunk. A forgásirányt meg kell fordítanunk. lehet - de már így is hosszú a levél. Az egy másik alkalom témája. (Varga István)

„Mint ahogy azt már korábban is kifejtettem, a devizahitelezés egy alapvetően hibás gyakorlat (ha úgy tetszik "termék"), amelyre szakmai alapon nincs elfogadható magyarázat. Én nem vagyok a magyar ügyvédi kamara tagja, de tagja vagyok a New York-i ügyvédi kamarának, így nem tisztzem megállapítani e szakmai hiba jogi következményeit a magyar jogrendszerben. De **meggyőződésem és szakmai véleményem, hogy az amerikai jogrendszerben - mint ahogy a brit és számos más európai jogrendszerben a kártérítési kereset megállná a helyét, sőt, az amerikai törvények alapján a dolognak még ennél is súlyosabb következményei lehetnének** „ (Róna Péter)

Valóban kérdéses a hitelképesség banki megítélése. Mellékelek egy táblázatot a HASZON magazin 2008. szeptemberi számából. Bár a kép nem tökéletes, de látható, hogy legmagasabb finanszírozási arány 60-100% között mozgott. Felelős hitelezésnél nem szabad 60% felett hitelezni! Csak egy bank hitelez 60%ig! A bankok fele 80% felett is hitelez! **Ha a hitelképesség felméréseért fizetni kellett, akkor a bank egy díjért hamis megállapítást közölt az ügyféllel, amiért felel.**

A cikk egy reklám, hogy az emberek ne pereljenek. Emellett valótlan formában tüntet fel tényeket. A félretájékoztatás

súlyos hiba!

Megmondaná a cikk szerzője, hogy a PSZÁF melyik oldalán lehet elérni a 3 hónapos LIBOR értéket. Ezt ugyanis a PSZÁF-nak saját nyilvánossági politikája szerint is kötelező közzétenni. A többi banknak szintén közzé kellett volna

tenni. Kár, hogy a cikk szerzője nem néz utána tényeknek, mielőtt cikket ír.

A hitelfelvevő és a bank CHF alapú hitelszerződést kötött egymással. Ezt úgy kell tekinteni, mintha az ügyfél Svájc kötött volna szerződést. Svájcban nincs jelentősége a CDs felárnak. Egyébként még egyetlen szerződést sem láttam, amelyikben szerepelt volna a kamat tényezőjeként a CDS felár. Végül ez is egy eltitkolt információ, amit senki sem hajlandó

közzétenni! A korrekt üzleti elszámolás lenne, akkor a CDS felárat már a szerződésben ki kellett volna kötni és folyamatosan nyilvánosságra hozni.” (Makkos Albert)

És végül arról a pénzügyi szakvéleményt is idézem, mely a Magyar Országgyűlésben elhangzott Legfőbb Ügyész helyettesének beszámolója után íródott, és leginkább alkalmazandó e peres eljárásban:

„Én azt mondom, hogy a bank szakmai felelősséggel tartozik az ügyfélnek, hogy az ügyfél által előadott tények és adatok alapján a tényeknek és adatoknak megfelelő hitelkonstrukciót építsen fel. Ha elmegyek az orvoshoz és elmondom neki, hogy fáj a hasam, mit ettem, ittam, mit nem, stb. és ő az elhangzottak alapján leoperálja a lábam, felelősséggel tartozik, nem azért, mert az operáció tisztességtelen volt, vagy azért, mert az operáció rossz volt, hanem azért, mert az ALKALMATLAN volt. A bank, azzal, hogy az ügyfélben tudatosan és szándékosan azt a benyomást keltette, hogy, mint hivatásos hitelbíráló, meg tudja ítélni milyen hitelkonstrukció alkalmas az ügyfél számára, és ezért a felmérésért díjat szedett be, SZAVATOLTA, hogy a munkát a szakma követelményeinek

megfelelően fogja elvégezni.

Ha idáig eljutunk, azaz, ha az ügyvédek az ilyen természetű felelősség megállapítását lehetségesnek látják, a következő kérdés, hogy az, hogy a hitelbírálati folyamat mennyire felelt meg a szakmai követelményeknek. Én ennek a második kérdésnek a megválaszolására vállalkoztam amennyiben az elsöre elképzelhető a pozitív válasz. A főügyész elemzése nem foglalkozik a szakmai felelősség kérdésével, mint ahogy az eddig beérkezett jogi elemzések sem.”

Kéretik nem elfelejteni Róna Péter professzor úr utóbbi szavait. Miután megállapította azt, hogy

„A bank, azzal, hogy az ügyfélben tudatosan és szándékosan azt a benyomást keltette, hogy, mint hivatásos hitelbíráló, meg tudja ítélni milyen hitelkonstrukció alkalmas az ügyfél számára, és ezért a felmérésért díjat szedett be, SZAVATOLTA, hogy a munkát a szakma követelményeinek megfelelően fogja elvégezni,”

ezt követően ténylegesen áthelyezte az ügyvédekre a felelősséget azért, hogy a nemzet megmentése érdekében találják meg a közgazdász hivatás számára nyilvánvalóan felelőtlen és tisztességtelen hitelezői banki tevékenység miatt lehetséges jogi utat.

Ténylegesen e peres eljárással ennek a felelősségnek kívánok úgy eleget tenni, hogy az ügyvédektől egyébként erre nézve felhatalmazásom nincs és így nincs jogom nevükben eljárni.

=====

Az alábbiakban olvasható **723/B/2005. AB határozat** a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló **1996. évi CXII. tv.** vizsgálatával kapcsolatosan a következők szerint rendelkezik:

723/B/2005. AB határozat

a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 130/I. § (1) bekezdése alkotmányellenességének vizsgálatáról

A hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások mint gazdasági jogalanyok közérdekű tevékenységének megítélésekor az Alkotmánybíróság irányadónak tekinti a 42/2006. (X. 5.) AB határozat következő megállapítását: „a közérdek értelmezésénél elfogadható, hogy bár közvetlenül magánérdek áll előtérben, közvetetten, a társadalmi problémák megoldása révén az egész közösség érdekeinek szolgálatáról van szó.” (ABH 2006, 520, 529.) A hitelezési tevékenység nemcsak a hitelező pénzügyi intézmények (a Hpt. szerinti hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások) érdeke. A Hpt. 11. § a) pontja szerint a **pénzügyi intézmények prudens működése „óvatos, körültekintő és megbízható” működést jelent.** A 70. § alapján a „hitelintézet a prudens működésre vonatkozó előírások betartásával úgy köteles a rábízott idegen és saját forrásokkal gazdálkodni, hogy folyamatosan fenntartsa azonnali fizetőképességét (likviditását) és mindenkor fizetőképességét (szolvenciáját).” A hitelintézetek fizetőképességének fenntartása a potenciális lakossági és vállalkozói hitelfelvevőknek is érdekük. Emellett a hitelintézetek prudens működését garantáló, illetve elősegítő rendelkezések közvetve a betétesek megtakarításait védik. Továbbá figyelembe kell venni azt is, hogy a KHR törvényi szabályozása a hitelintézetek önszabályozását váltotta fel, amely nem tartalmazott megfelelő garanciákat a személyes adatok védelmére. Következésképpen **a megfelelő hitelezési jogviszonyok jogszabályi feltételeinek biztosítása olyan nyomós közérdek, ami indokolja a személyes adatok KHR-beli kezelését.**

Mindezek alapján az Alkotmánybíróság a támadott rendelkezéssel kapcsolatban úgy foglalt állást, hogy **a meghatározott, nyomós közérdek jelenti azt a szükségességet, amely alkotmányosan indokolja az Alkotmány 59. § (1) bekezdésében elismert személyes adatok védelméhez való jog korlátozását.**

Jól érthető magyar nyelven tehát az Alkotmánybíróság úgy foglalt állást ebben a határozatban, hogy a hitelező pénzügyi intézményektől megkövetelt óvatos, körültekintő és megbízható, egyszóval „***prudens***” tevékenység olyan közérdek, mely közérdek előtt meg kell hajolnia a személyes adatok védelméhez való jognak, azaz köteles tőnni az egyén azt, hogy a személyes adataihoz hozzájusson az általa erre fel nem jogosított hitelezői bank csak azért, hogy a hitelezői tevékenysége során a bank mindenképpen óvatos, körültekintő és megbízható lehessen.

Ezt az alkotmánybírósági határozatot elsősorban a bankok **1996. évi CXII. tv-ben** megfogalmazott alábbi jogszabályi kötelezettségének maradéktalan teljesítése érdekében hozták:

Kockázatvállalás

77. § (1) A pénzügyi intézmény - ide nem értve a pénzügyi holding társaságot - köteles a kihelyezések és kötelezettségvállalások megalapozottságát, áttekinthetőségét, a kockázatok felmérésének ellenőrzését és csökkentését lehetővé tevő - igazgatóság által elfogadott belső szabályzatot kidolgozni és alkalmazni.

(2) Pénzügyi intézmény kockázatvállalással járó ügyletet kizárólag írásban köthet. A szóban kötött pénz- és tőkepiaci ügyleteknél az ügyletkötést írásban vissza kell igazolni.

78. § (1) A hitelintézetnek a kihelyezésről történő döntés előtt meg kell győződnie a szükséges fedezetek, illetőleg biztosítékok meglétéről, valós értékéről és érvényesíthetőségéről. A döntés alapjául szolgáló iratokat az ügyletre vonatkozó szerződéshez, illetőleg a leszámított váltóhoz kell csatolni.

(3) A hitelintézet fedezetként nem fogadhatja el:

a) a saját maga által kibocsátott, tagsági jogokat megtestesítő értékpapírt,

b) a hitelintézettel szoros kapcsolatban álló vállalkozás által kibocsátott, tagsági jogokat megtestesítő értékpapírt,

c) a hitelintézet vagy az összevont alapú felügyelet alá tartozó hitelintézettel szoros kapcsolatban álló vállalkozás a Gt.-ben meghatározott minősített többséget biztosító befolyása alatt álló részvénytársaság részvényét.

(4) A kockázatvállalást tartalmazó szerződés tartama alatt a hitelintézet rendszeresen figyelemmel kíséri és dokumentálja a szerződésben foglalt feltételek megvalósulását, beleértve az ügyfél pénzügyi, gazdasági helyzetének alakulását és az (1) bekezdésben foglaltakat.

Azzal a ténnyel, hogy a felperesek és OTP Bank alperes között létrejött kölcsönszerződés megkötése során alperes azért követelt felperesektől ügyintézési díjat, hogy a fenti alkotmánybírósági határozatot figyelembe véve akár felperesek személyes adatait akár jogosulatlanul is vizsgálva az idézett törvényi kötelezettségének eleget téve meggyőződjön arról hogy a kölcsönszerződéssel kapcsolatos teljesítéssel kapcsolatosan adósok önhibáján kívül probléma nem lehet,

a szerződés aláírásával nem más vállalt az alperesi OTP Bank mint azt, hogy amennyiben az ellenszolgáltatásért vállalt kötelezettsége ellenére a szerződés mégis felek magatartásán kívüli okból meghiúsul, akkor az ebből fakadó minden kárt alperesi OTP Bank visel. (kárveszélyviselés elvállalása)

Visszatérve a Ptk. 312. § - teljesítés lehetetlenné válása – miatti, 2010. február 17-i megszűnésére a kölcsönszerződésnek megállapítható az, hogy e perben a jogszabályhely 3. bekezdése alkalmazandó:

(3) Ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért a jogosult felelős, a kötelezett szabadul tartozása alól, és követelheti kárának megtérítését.

Ennek megfelelően e perben a felmondás érvénytelenségének megállapításnál túl kereseti kérelmeink arra irányulnak, hogy a megszűnt kölcsönszerződésből fakadóan 2010. 02. 17-től kezdődően alperessel szemben kötelezettségünk nem áll fenn, valamint jogaink fenntartása mellett 1.100.000.-Ft. kártérítési igényt terjesztünk elő alperessel szemben.

Kártérítési igényünk a 2010. 02. 17-ét követően alperes által jogtalanul követelt, általunk kifizetett törlesztő részletek miatt áll fenn.

Kártérítésünk jogalapját a Ptk. 318. és 339. §-okra alapítjuk.

Kereseti kérelmunktől függetlenül hivatkozunk az Európa Tanács 93/13. sz. irányelvére,

h i v a t k o z u n k

a becsatolt kölcsönszerződésben és üzletszabályzatban Hitelező által egyoldalúan diktált, egyedileg meg nem tárgyalt tisztességtelen szerződési feltételekre és

k é r j ü k T. Bíróságot, hogy a rendelkezésére álló ténybeli elemek alapján vizsgálja a tisztességtelen

szerződési feltételeket.

Fentiekre tekintettel

k e r e s e t t e l

élek és kérjük T. Bíróságot,

állapítsa meg azt, 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, 2008. 03.05-én aláírt **kölcsönszerződésünkre vonatkozó 2010. augusztus 1-i alperesi felmondás érvénytelen**,

állapítsa meg azt, hogy a kölcsönszerződés **2010. február 17-én a Ptk. 312. § 1. és 3. bek-e alapján teljesítés lehetetlenüléssé válása jogcímén olyan okból szűnt meg, melyért alperes – jogosult – felelős**,

állapítsa meg azt, hogy 2010. február 17-től kezdődően **felperesek szabadultak a 2008. március 5-én megkötött kölcsönszerződés miatti tartozások alól**,

kötelezze alperest 1.100.000.-Ft. kártérítés megfizetésére,

kötelezze alperest perköltség viselésére.

Pertárgy értéke: 1.100.000.-Ft.

Bíróság illetékessége a Pp. 30. §-án nyugszik.

Peres felek közvetítói eljárást e peres eljárást megelőzően nem vettek igénybe.

Csatolt költségmentességi nyilatkozattal kérjük az eljárásban illetékfeljegyzési jog megadását.

Bizonyítási indítványunk az, hogy T. Bíróság **tanúként hallgassa meg:**

Róna Péter, Varga István és Makkos Albert tanukat.

Siófokon 2011. június 26. napján.

Tisztelettel:

K..... János és neje

Bpest.u.....sz. a. **felperesek**

DR. LÉHMANN GYÖRGY (8600 Siófok Szűcs u. 1. - tel. 84/313-176 és 06-20/49-39-851)
irata

TiszteltBíróság!

2008.03.05-én kötöttünk az OTP Bank-kal jelzálog típusú devizaalapú kölcsönszerződést. Az összeg, 6,5 millió forintnak megfelelő, svájci frank. Ezt LTP-vel, törlesztő biztosítással kötöttük meg. 2010. 02. 17-ével, a férjem cége, ahol dolgozott, megszűnt, viszont az ezzel járó juttatásokat nem volt hajlandó fizetni a cég. Jövedelmet nem kaptunk, több mint három hónapig, már a végleges megszűnés előtt sem. Viszont, így is törlesztettük a bank felé, igaz, hogy nem a szerződésben foglalt összeget. Úgy gondolom, hogy ezzel is bizonyítottuk, hogy nem akarom a szerződés felbontását, önhibánkon kívül jutottunk ebbe a helyzetbe.

Ezután a férjem munkanélküli ellátásban részesült, s mivel törlesztő biztosítással rendelkezünk, a biztosítónak át kellett vállalnia a törlesztés részleteit, ahogyan ebben meg is állapodtunk, a szerződésben foglaltak szerint. A biztosító, 2010.04.05-étől, 4 hónapon keresztül törlesztett a bank felé.

Majd 2010. augusztus 1-én önkényesen, minden indoklás nélkül felbontotta a kölcsönszerződést az OTP Bank.

2010.12.07-én a FAKTORING behajtócégtől kaptunk egy levelet, melyben arról értesítettek, hogy átadta az OTP Bank a behajtócégüknek a követelését. Arra hivatkozott a Bank, hogy nem fizettünk be elég összeget, ezért kellett ehhez az eljáráshoz folyamodnia. A behajtócég több lehetőséget is felajánlott, a következőket : - vagy a Bank eladja a házunkat, vagy pedig 5 év alatt törlesztjük a FAKTORING-nak a már kamatokkal megterhelt összeget, ami most már, 9.8 millió forint. Ennek a törlesztő részletét képtelenek lennénk fizetni, ezt közöltük is a behajtó céggel.

Azt még szeretnénk megemlíteni, hogy **már felvettük a kapcsolatot a PSZÁF-el is, de ők csak annyit tudtak javasolni, hogy polgári peres úton érvényesíthetjük jogainkat.**

Jelen peres eljárásnak célja az, hogy az ügy megoldását elősegíteni képtelen PSZÁF-nak javaslatát elfogadva ebben a perben érvényesítsük jogainkat az alábbiak szerint:

A fentiekben körülírt kölcsönszerződéssel felmerülő induló – kölcsönösszeg folyósításáig felmerülő – költségeink a következők voltak: **értékbecslési díj, hitelbírálati díj, ügyintézési díj, szerződéskötési díj (bank), közjegyzői díj (közjegyzői okirat), hitelkeret beállítási jutalék, folyósítási jutalék, egyéb díj** (pl. rendelkezésre tartás), míg a

szerződésnek V.1.) pontja alatti „**A kölcsönszerződés felmondásának szabályai**” cím után e peres tényálláshoz kapcsolódóan a következők olvashatók:

„A Hitelezők a jelen kölcsönszerződést jogosultak azonnali hatállyal felmondani, és a teljes hiteltartozást, valamint járulékait esedékessé tenni, az Adósok pedig egyetemlegesen kötelesek a felmondással esedékessé tett teljes tartozást – ha a felmondásban más határidő nem szerepel – a felmondás közlésével egyidejűleg a Hitelezőknek megfizetni, ha

a./ az Adósok vagy zálogkötelezettek a jelen szerződés alapján őket terhelő valamely kötelezettségüknek nem tesznek eleget..”

Alperesi Bank nem kétségesen ezt az általa egyoldalúan meghatározott szerződési feltételt alkalmazta akkor, amikor önkényesen, minden indokolás nélkül felmondta 2010. augusztus 1-én felmondta kölcsönszerződésünket a Ptk-nak alábbi rendelkezéseit figyelembe véve:

321. § (1) Aki szerződésnél vagy jogszabálynál fogva felmondásra jogosult, e jogát a másik félhez intézett nyilatkozattal gyakorolja. **A felmondás a szerződést megszünteti.**

Mivel a szerződés felmondás esetében a jövőre nézve szűnik meg, a már teljesített szolgáltatásért ellenszolgáltatás jár, az ellenszolgáltatás nélkül fizetett pénzösszeg pedig visszakövetelhető.

A felmondás alapulhat a felek megállapodásán és jogszabályon, szólhat azonnalra és meghatározott időre.

Tehát 2010. augusztus 1-én az alperesi bank a felmondási okirata megküldésével szerződési kötelezettségünk nem teljesítése – törlesztőrészlet fizetésének elmaradása – miatt úgy kívánta megszüntetni jövőre nézve a kölcsönszerződésünket, hogy a kölcsönszerződésnek az általa egyoldalúan megfogalmazott szerződési feltételei alapján a mi kötelezettségeink teljesítését továbbra is követelni óhajtja.

A Ptk. által nevesített kölcsönszerződéssel kapcsolatosan ellenben e jogszabály nem egészen úgy fogalmazza meg a hitelezőnek felmondási lehetőségét, mint ahogy az az alperes által diktált szerződésben fentiek szerint olvasható:

525. § (1) A hitelező azonnali hatállyal felmondhatja a kölcsönt, ha

- a) a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra fordítása lehetetlen;
- b) az adós a kölcsönösszeget a szerződésben meghatározott céljától eltérően használja;
- c) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökkent, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki;
- d) az adós vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;**
- e) az adós más súlyos szerződésszegést követett el.

A különbség jól láthatóan a törvényi fogalmazás és a banki által diktált szerződési feltétel között az, hogy a törvény az adós vagyoni helyzetének romlásához, míg a szerződési feltétel pedig az adósi kötelezettség megszégéséhez fűzi a hitelezőt megillető azonnali felmondás jogát. Egy olyan történés két időpontjához, melynél az elsónél még „csak” az adós vagyoni helyzete romlik, a másodiknál pedig az már adós részéről fizetendő törlesztőrészlet hitelező felé nem jut el.

Csakhogy az így megállapítható két időpont között van egy harmadik időpont is. Ez az az időpont, amikor a hitelező még nem tudja azt, hogy adós a törlesztőrészletet nem fogja tudni hitelező felé befizetni, de adósnál a vagyoni katasztrófa már bekövetkezett. Fenti tényállás szerint ez a harmadik időpont 2010. 02. 17-re, arra az időpontra esik, amikor I. r. felperesi férj munkahelyének megszűnése folytán több jövedelemhez innen nem jutottunk.

Erre az időpontra nézve a Ptk. a következőket rendeli:

312. § (1) Ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felelős, a szerződés megszűnik. A teljesítés lehetlenné válásáról tudomást szerző fél haladéktalanul köteles erről a másik felet értesíteni. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a mulasztó felelős.

(2) Ha a teljesítés olyan okból vált lehetlenné, amelyért a kötelezett felelős, a jogosult a teljesítés elmaradása miatt kártérítést követelhet.

(3) **Ha a teljesítés olyan okból vált lehetlenné, amelyért a jogosult felelős, a kötelezett szabadul tartozása alól, és követelheti kárának megtérítését.**

A teljesítés akkor válik lehetlenné, ha a szolgáltatás a szerződéskötést követően bekövetkezett okból nem teljesíthető. Ha a szolgáltatás olyan feltételt tartalmaz, amely már a szerződéskötéskor sem volt teljesíthető, akkor nem lehetetlenüléstről, hanem lehetetlen feltételről beszélünk, amely a Ptk. 227. § (2) bekezdése értelmében semmis. **A lehetlenné válás jogi, természetbeni (fizikai), érdekbeli, gazdasági okokra visszavezethetően egyaránt bekövetkezhet**

Eszerint arról van szó, hogy a felek akaratától függetlenül szűnik meg a szerződés a törvény szerint akkor, ha többek között olyan gazdasági ok következik be, melyre tekintettel a teljesítés lehetlenné válik.

Jelen esetben tehát **I. r. felperesnek jövedelmét biztosító munkáltatói cég megszűnése az az ok melyre tekintettel felperesek és hitelezői bank közötti kölcsönszerződés 2010. 02.17-én megszűnt a jövőre nézve.**

Erre tekintettel az e perben vizsgálandó az a kérdés, hogy az alperesnek 2010. augusztus 1-i felperesek felé megküldött írásbeli felmondása megszüntette-e a kölcsönszerződést, eldőlt. Ez az írásbeli szerződés azért nem szüntette meg a felek között korábban létrejött kölcsönszerződést, mert a Ptk. 312. § rendelkezései szerint ez a kölcsönszerződés már korábban, teljesítés lehetetlenülése okából 2010. 02.17-én megszűnt.

=====

Az ezek után vizsgálandó további problémák vizsgálata előtt a „teljesítés lehetetlenülése” jogintézménnyel kapcsolatosan tankönyvekben olvasható néhány gondolatra térek ki az alábbiakban.

A „*Magyar Magánjog Vázlata*” című Jegyzet (Dr. Szladits Károly) II. része 99-100. oldalon a következők olvashatók:

„érdekbeli, vagy betöltési lehetetlenség: t.i. lehetetlenül a szolgáltatás akkor is, ha annak teljesítését az adóstól az élet józan felfogása szerint a tisztesség és a méltányosság elvének figyelembe vételével nem lehet elvárni. A jóhiszemű kötelembetöltés elvéből következik, hogy az adós csak addig a határig köteles a teljesítés céljából erőfeszítéseket tenni, ameddig ezt tőle a méltányosság szerint el lehet várni. Ilyenkor beszélhetünk a kötelelem túlnehezültségéről.”

Figyelemre méltó ebben a olvasatban az, hogy a hitelező bankoknak egyoldalúan megszövegeztetett kölcsönszerződéseik tartalma szerint meggyalázott olyan erkölcsi fogalmaknak, hogy „élet józan felfogása”, „tisztesség és méltányosság” 1933-ban a bírósági jogalkalmazás számára milyen jelentőséget szántak.

Majd ugyanennek a jegyzetnek 102. oldalán a következők olvashatók:

„abban az esetben, ha a szolgáltatás a jogosult (hitelező) hibájából vált lehetetlenné, a dolgot olybá kell venni, mintha a jogosult megkapta volna a neki járó szolgáltatást, köteles tehát az ellenszolgáltatást teljesíteni annak ellenére, hogy a szolgáltatást, nem kapta meg.”

Ebből a korabeli, de máig érvényes jogmagyarázatból tehát az következik a jelen peres eljárással érintett alperesi OTP Bankra nézve, hogy amennyiben a fenti, e perre tartozó tényállásra tekintettel megállapítható az, hogy a jogosult – hitelező OTP Bank – magatartása

miatt vált lehetetlenné a szolgáltatás, akkor nem FAKTORING, vagy hasonló behajtó céget kellene az adósokra uszítani kifejezett zsarolási magatartást tanúsítva, hanem csöndben tudomásul kellene venni az OTP Banknak azt, a nyújtott szolgáltatásáért annyit sikerült az adóstól beszédenie, mint amennyit a lehetetlenülés időpontjáig – jelen esetben 2010. 02. 17-ig adós törleszteni tudott.

Legalábbis akkor, ha tisztességes és méltányos magatartásúnak akarna látszani az adósokkal szemben.

Az 1933-ban megjelent Szladits féle jogmagyarázatnak megfelelő tartalommal fogalmaz erről a jogi problémáról a Ptk. Magyarázata 2. kötete 1454. oldalon (1981.) a következők szerint:

„A jogosultnak felróható lehetetlenülés esetén a kötelezett szabadul a kötelezettsége alól és követelheti az ellenszolgáltatást, valamint az ezt meghaladó kárának, mégpedig a teljes szerződési érdek pénzértékének a megtérítését. A kárenyhítési kötelezettség, valamint a kártérítés módja és mértéke szempontjából ebben az esetben is az általános felelősségi szabályok az irányadók, tehát a 318. §-ra figyelemmel alkalmazni kell a 340. §-t.”

Ami pedig a pénzügyekben járatos szaktekintélyek nyilatkozatait illeti, a devizaalapu kölcsönszerződésekkel kapcsolatosan többek között az alábbiakra hivatkozom:

*„A leendő ügyfél a banknak a bank feltételeinek eleget téve adatokat szolgált gazdasági helyzetéről annak érdekében, hogy a bank saját szakmai tudására és ismereteire támaszkodva megállapíthassa, hogy a bank által összeállított és a nagy nyilvánosság előtt meghirdetett hitelkonstrukció alkalmas-e az ügyfél számára. Ezért a megállapításért a bank az ügyfélnek **hitelbírálati díjat számított fel, amelyet az ügyfél kifizetett.** Azzal, hogy a bank a hitelbírálatért külön díjat számított fel, szavatolta is bírálatának eredményét, azaz azt, hogy az általa javallott hitelkonstrukció nem haladja meg az ügyfél általa (tehát a bank által) megállapított hitelbíró képességét. Egyszerűen arról van szó, hogy a bank rendelkezik azokkal a szakmai ismeretekkel amelyek alapján a szintén számára ismert hitelkonstrukció alkalmassága megállapítható, és Az árfolyamkockázatra való utalás nem értelmezhető úgy, hogy az a hitelbíró képesség határának meghaladását is jelentheti, hiszen ebben az esetben a hitelbírálat értelmét vesztené. Minek a hitelbírálat, ha nem azért, hogy a bank (i) szakmai tudása és (ii) az általa javallott hitelkonstrukció jellegzetességeinek ismerete alapján megállapítható legyen,*

hogy az ügyfél rendelkezik-e a törlesztéshez szükséges képességgel..

A kérdés tehát az, hogy mi volt a bank által megállapított hitelbíró képesség, és hogyan viszonyul ehhez a képességhez a ténylegesen megtapasztalt, a bank által kiszámlázott törlesztőrész. Ha az utóbbi rendre meghaladja az előbit, vagy (i) bank rosszul állapította meg az ügyfél hitelbíró képességét, vagy (ii) a hitelkonstrukció nem felel meg maga a bank által megállapított paramétereknek” (Róna Péter)

„a jelzáloghitelek kötésekor a magánszemélyek hitelképessége vizsgálatának elhanyagolása. Ez a subprime loan.

Másrészt ott is volt "beetető" kamatozás: a kölcsön folyósítása után két évig alacsony a kamatláb, azt követően pedig túlzottan magas.

Így könnyebb volt rábeszélni az ügyfeleket, majd e két éven belül - a várható jó hozam ígérettel - jól el lehetett adni csomagban a követeléseket ide Európába - mert abban nem látszott az ügyfél fizetőképessége és még nem volt ideje kiderülni a turpisságnak.

Nálunk ezt a beetetést a jó magasan tartott forint alapkamat melletti relatív alacsony devizakamat nyújtotta, mely természetesen svájci frankban nem volt alacsony, csak így összevetésében.

Két-három "boldog" év után az árfolyam elmozdulással fel lehetett emelni a tőkét és a kamatokat, díjakat, amit épp az amerikai módszer következtében kialakult pánikhangulat alapozott meg - és így devizakamat emelése is logikusnak tűnt.

Önmagában a szerkezet zseniális - tényleg. Csak a bankon kívüli világ tönkremegy bele. A kérdés ezek után nemcsak a jog, hanem az előidézett állapot kezelésén túl, a megváltoztatása is.

A banki számviteli képet tönkre tette a túlzott gyakorlat, mert az ügyfelek tömeges fizetésképtelenségét már a bankoknak kell viselni. Csakhogy ennek következtében nem hiteleznek, ezzel az ügyfelek jövedelme vesz el, még jobban mennek tönkre. Egy lefelé húzó spirálban vagyunk. A forgásirányt meg kell fordítanunk. lehet - de már így is hosszú a levél. Az egy másik alkalom témája. (Varga István)

*„Mint ahogy azt már korábban is kifejtettem, a devizahitelezés egy alapvetően hibás gyakorlat (ha úgy tetszik "termék"), amelyre szakmai alapon nincs elfogadható magyarázat. Én nem vagyok a magyar ügyvédi kamara tagja, de tagja vagyok a New York-i ügyvédi kamarának, így nem tisztzem megállapítani e szakmai hiba jogi következményeit a magyar jogrendszerben. De **meggyőződésem és szakmai véleményem, hogy az amerikai jogrendszerben - mint ahogy a brit és számos más európai jogrendszerben a kártérítési kereset megállná a helyét, sőt, az amerikai törvények alapján a dolognak még ennél is súlyosabb következményei lehetnének** „ (Róna Péter)*

Valóban kérdéses a hitelképesség banki megítélése. Mellékelek egy táblázatot a HASZON magazin 2008. szeptemberi számából. Bár a kép nem tökéletes, de látható, hogy legmagasabb finanszírozási arány 60-100% között mozgott. Felelős hitelezésnél nem szabad 60% felett hitelezni! Csak egy bank hitelez 60%ig! A bankok fele 80% felett is hitelez! **Ha a hitelképesség felméréseért fizetni kellett, akkor a bank egy díjért hamis megállapítást közölt az ügyféllel, amiért felel.**

A cikk egy reklám, hogy az emberek ne pereljenek. Emellett valótlan formában tüntet fel tényeket. A félretájékoztatás

súlyos hiba!

Megmondaná a cikk szerzője, hogy a PSZÁF melyik oldalán lehet elérni a 3 hónapos LIBOR értéket. Ezt ugyanis a PSZÁF-nak saját nyilvánossági politikája szerint is kötelező közzétenni. A többi banknak szintén közzé kellett volna

tenni. Kár, hogy a cikk szerzője nem néz utána tényeknek, mielőtt cikket ír.

A hitelfelvevő és a bank CHF alapú hitelszerződést kötött egymással. Ezt úgy kell tekinteni, mintha az ügyfél Svájc kötött volna szerződést. Svájcban nincs jelentősége a CDs felárnak. Egyébként még egyetlen szerződést sem láttam, amelyikben szerepelt volna a kamat tényezőjeként a CDS felár. Végül ez is egy eltitkolt információ, amit senki sem hajlandó közzétenni! A korrekt üzleti elszámolás lenne, akkor a CDS felárat már a szerződésben ki kellett volna kötni és folyamatosan nyilvánosságra hozni.” (Makkos Albert)

És végül arról a pénzügyi szakvéleményt is idézem, mely a Magyar Országgyűlésben elhangzott Legfőbb Ügyész helyettesének beszámolója után íródott, és leginkább alkalmazandó e peres eljárásban:

„Én azt mondom, hogy a bank szakmai felelősséggel tartozik az ügyfélnek, hogy az ügyfél által előadott tények és adatok alapján a tényeknek és adatoknak megfelelő hitelkonstrukciót építsen fel. Ha elmegyek az orvoshoz és elmondom neki, hogy fáj a hasam, mit ettem, ittam, mit nem, stb. és ő az elhangzottak alapján leoperálja a lábam, felelősséggel tartozik, nem azért, mert az operáció tisztességtelen volt, vagy azért, mert az operáció rossz volt, hanem azért, mert az ALKALMATLAN volt. A bank, azzal, hogy az ügyfélben tudatosan és szándékosan azt a benyomást keltette, hogy, mint hivatásos hitelbíráló, meg tudja ítélni milyen hitelkonstrukció alkalmas az ügyfél számára, és ezért a felmérésért díjat szedett be, SZAVATOLTA, hogy a munkát a szakma követelményeinek

megfelelően fogja elvégezni.

Ha idáig eljutunk, azaz, ha az ügyvédek az ilyen természetű felelősség megállapítását lehetségesnek látják, a következő kérdés, hogy az, hogy a hitelbírálati folyamat mennyire felelt meg a szakmai követelményeknek. Én ennek a második kérdésnek a megválaszolására vállalkoztam amennyiben az elsöre elképzelhető a pozitív válasz. A főügyész elemzése nem foglalkozik a szakmai felelősség kérdésével, mint ahogy az eddig beérkezett jogi elemzések sem.”

Kéretik nem elfelejteni Róna Péter professzor úr utóbbi szavait. Miután megállapította azt, hogy

„A bank, azzal, hogy az ügyfélben tudatosan és szándékosan azt a benyomást keltette, hogy, mint hivatásos hitelbíráló, meg tudja ítélni milyen hitelkonstrukció alkalmas az ügyfél számára, és ezért a felmérésért díjat szedett be, SZAVATOLTA, hogy a munkát a szakma követelményeinek megfelelően fogja elvégezni,„

ezt követően ténylegesen áthelyezte az ügyvédekre a felelősséget azért, hogy a nemzet megmentése érdekében találják meg a közgazdász hivatás számára nyilvánvalóan felelőtlen és tisztességtelen hitelezői banki tevékenység miatt lehetséges jogi utat.

Ténylegesen e peres eljárással ennek a felelősségnek kívánok úgy eleget tenni, hogy az ügyvédektől egyébként erre nézve felhatalmazásom nincs és így nincs jogom nevükben eljárni.

=====

Az alábbiakban olvasható **723/B/2005. AB határozat** a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló **1996. évi CXII. tv.** vizsgálatával kapcsolatosan a következők szerint rendelkezik:

723/B/2005. AB határozat

a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 130/I. § (1) bekezdése alkotmányellenességének vizsgálatáról

A hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások mint gazdasági jogalanyok közérdekű tevékenységének megítélésekor az Alkotmánybíróság irányadónak tekinti a 42/2006. (X. 5.) AB határozat következő megállapítását: „a közérdek értelmezésénél elfogadható, hogy bár közvetlenül magánérdek áll előtérben, közvetetten, a társadalmi problémák megoldása révén az egész közösség érdekeinek szolgálatáról van szó.” (ABH 2006, 520, 529.) A hitelezési tevékenység nemcsak a hitelező pénzügyi intézmények (a Hpt. szerinti hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások) érdeke. A Hpt. 11. § a) pontja szerint a **pénzügyi intézmények prudens működése „óvatos, körültekintő és megbízható” működést jelent.** A 70. § alapján a „hitelintézet a prudens működésre vonatkozó előírások betartásával úgy köteles a rábízott idegen és saját forrásokkal gazdálkodni, hogy folyamatosan fenntartsa azonnali fizetőképességét (likviditását) és mindenkorai fizetőképességét (szolvenciáját).” A hitelintézetek fizetőképességének fenntartása a potenciális lakossági és vállalkozói hitelfelvevőknek is érdekük. Emellett a hitelintézetek prudens működését garantáló, illetve elősegítő rendelkezések közvetve a betétesek megtakarításait védik. Továbbá figyelembe kell venni azt is, hogy a KHR törvényi szabályozása a hitelintézetek önszabályozását váltotta fel, amely nem tartalmazott megfelelő garanciákat a személyes adatok védelmére.

Következésképpen **a megfelelő hitelezési jogviszonyok jogszabályi feltételeinek biztosítása olyan nyomós közérdek, ami indokolja a személyes adatok KHR-beli kezelését.**

Mindezek alapján az Alkotmánybíróság a támadott rendelkezéssel kapcsolatban úgy foglalt állást, hogy **a meghatározott, nyomós közérdek jelenti azt a szükségességet, amely alkotmányosan indokolja az Alkotmány 59. § (1) bekezdésében elismert személyes adatok védelméhez való jog korlátozását.**

Jól érthető magyar nyelven tehát az Alkotmánybíróság úgy foglalt állást ebben a határozatban, hogy a hitelező pénzügyi intézményektől megkövetelt óvatos, körültekintő és megbízható, egyszerűen „*prudens*” tevékenység olyan közérdek, mely közérdek előtt meg kell hajolnia a személyes adatok védelméhez való jognak, azaz köteles túrni az egyén azt, hogy a személyes adataihoz hozzájusson az általa erre fel nem jogosított hitelezői bank csak azért, hogy a hitelezői tevékenysége során a bank mindenképpen óvatos, körültekintő és megbízható lehessen.

Ezt az alkotmánybírósági határozatot elsősorban a bankok **1996. évi CXII. tv-ben** megfogalmazott alábbi jogszabályi kötelezettségének maradéktalan teljesítése érdekében hozták:

Kockázatvállalás

77. § (1) A pénzügyi intézmény - ide nem értve a pénzügyi holding társaságot - köteles a kihelyezések és kötelezettségvállalások megalapozottságát, áttekinthetőségét, a kockázatok felmérésének ellenőrzését és csökkentését lehetővé tevő - igazgatóság által elfogadott belső szabályzatot kidolgozni és alkalmazni.

(2) Pénzügyi intézmény kockázatvállalással járó ügyletet kizárólag írásban köthet. A szóban kötött pénz- és tőkepiaci ügyleteknél az ügyletkötést írásban vissza kell igazolni.

78. § (1) **A hitelintézetnek a kihelyezésről történő döntés előtt meg kell győződnie a szükséges fedezetek, illetőleg biztosítékok meglétéről, valós értékéről és érvényesíthetőségéről.** A döntés alapjául szolgáló iratokat az ügyletre vonatkozó szerződéshez, illetőleg a leszámított váltóhoz kell csatolni.

(3) A hitelintézet fedezetként nem fogadhatja el:

a) a saját maga által kibocsátott, tagsági jogokat megtestesítő értékpapírt,

b) a hitelintézettel szoros kapcsolatban álló vállalkozás által kibocsátott, tagsági jogokat megtestesítő értékpapírt,

c) a hitelintézet vagy az összevont alapú felügyelet alá tartozó hitelintézettel szoros kapcsolatban álló vállalkozás a Gt.-ben meghatározott minősített többséget biztosító befolyása alatt álló részvénytársaság részvényét.

(4) A kockázatvállalást tartalmazó szerződés tartama alatt a hitelintézet rendszeresen figyelemmel kíséri és dokumentálja a szerződésben foglalt feltételek megvalósulását,

beleértve az ügyfél pénzügyi, gazdasági helyzetének alakulását és az (1) bekezdésben foglaltakat.

Azzal a ténnyel, hogy a felperesek és OTP Bank alperes között létrejött kölcsönszerződés megkötése során alperes azért követelt felperesektől ügyintézési díjat, hogy a fenti alkotmánybírósági határozatot figyelembe véve akár felperesek személyes adatait akár jogosulatlanul is vizsgálva az idézett törvényi kötelezettségének eleget téve meggyőződjön arról hogy a kölcsönszerződéssel kapcsolatos teljesítéssel kapcsolatosan adósok önhibáján kívül probléma nem lehet,

a szerződés aláírásával nem mást vállalt az alperesi OTP Bank mint azt, hogy amennyiben az ellenszolgáltatásért vállalt kötelezettsége ellenére a szerződés mégis felek magatartásán kívüli okból meghiúsul, akkor az ebből fakadó minden kárt alperesi OTP Bank visel. (kárveszélyviselés elvállalása)

Visszatérve a Ptk. 312. § - teljesítés lehetetlenné válása – miatti, 2010. február 17-i megszűnésére a kölcsönszerződésnek megállapítható az, hogy e perben a jogszabályhely 3. bekezdése alkalmazandó:

(3) Ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért a jogosult felelős, a kötelezett szabadul tartozása alól, és követelheti kárának megtérítését.

Ennek megfelelően e perben a felmondás érvénytelenségének megállapításnál túl kereseti kérelmeink arra irányulnak, hogy a megszűnt kölcsönszerződésből fakadóan 2010. 02. 17-től kezdődően alperessel szemben kötelezettségünk nem áll fenn, valamint jogaink fenntartása mellett 1.100.000.-Ft. kártérítési igényt terjesztünk elő alperessel szemben.

Kártérítési igényünk a 2010. 02. 17-ét követően alperes által jogtalanul követelt, általunk kifizetett törlesztő részletek miatt áll fenn.

Kártérítésünk jogalapját a Ptk. 318. és 339. §-okra alapítjuk.

Kereseti kérelmunktől függetlenül hivatkozunk az Európa Tanács 93/13. sz. irányelvére,

h i v a t k o z u n k

a becsatolt kölcsönszerződésben és üzletszabályzatban Hitelező által egyoldalúan diktált, egyedileg meg nem tárgyalta tisztességtelen szerződési feltételekre és

k é r j ü k T. Bíróságot, hogy a rendelkezésére álló ténybeli elemek alapján vizsgálja a tisztességtelen

szerződési feltételeket.

Fentiekre tekintettel

k e r e s e t t e l

élek és kérjük T. Bíróságot,

állapítsa meg azt, 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, 2008. 03.05-én aláírt kölcsönszerződésünkre vonatkozó 2010. augusztus 1-i alperesi felmondás érvénytelen,

állapítsa meg azt, hogy a kölcsönszerződés 2010. február 17-én a Ptk. 312. § 1. és 3. bek-e alapján teljesítés lehetetlenüléssé válása jogcímén olyan okból szűnt meg, melyért alperes – jogosult – felelős,

állapítsa meg azt, hogy 2010. február 17-től kezdődően felperesek szabadultak a 2008. március 5-én megkötött kölcsönszerződés miatti tartozások alól,

kötelezze alperest 1.100.000.-Ft. kártérítés megfizetésére,

kötelezze alperest perköltség viselésére.

Pertárgy értéke: 1.100.000.-Ft.

Bíróság illetékessége a Pp. 30. §-án nyugszik.

Peres felek közvetítői eljárást e peres eljárást megelőzően nem vettek igénybe.

Csatolt költségmentességi nyilatkozattal kérjük az eljárásban illetékfeljegyzési jog megadását.

Bizonyítási indítványunk az, hogy T. Bíróság **tanúként hallgassa meg:**

Róna Péter, Varga István és Makkos Albert tanukat.

Siófokon 2011. június 26. napján.

Tisztelettel:

K..... János és neje

Bpest.u.....sz. a. **felperesek**