Bodzás Balázs*

A devizahitelezés korszaka Magyarszágon

1. GAZDASÁGI HÁTTÉR

A magyar társadalom az elmúlt másfél évszázad alatt háromszor is átette a tulajdoni viszonyok radikális átalakulását. Az 1848-49-es forradalom és szabadságharc vívmányaként megvett a feudális tulajdoni rend. 1945 után a társadalom minden szemszögében kiterjedő államosításra, a gazdaságban pedig az állami tervgazdálkodás bevezetésére került sor. Megvalósult a társadalom és a gazdaság mindenre kiterjedő állami irányítása, a magántulajdon pedig nagyon szűk körre szorult vissza. Az 1989-90-es rendszerváltás nyomán ezzel ellentétes folyamat indult meg: megkezdődött az állami tulajdon lebontása, a privatizáció, a kárpótlás. Újra teret nyert a magántulajdon és a gazdaságban az erre épülő gazdasági társadalom száma eléréte a több százezret. Mindez alapvetően meghatározza a magyar embernek a tulajdonhoz való viszonyát, valamint a gazdasághoz legszorosabban kötődő jogterületeket, így a polgári jog fejlődését is.1

A történelmi megállapodások miatt a magyar társadalomban az ingatlan tulajdon különös jelentőséget nyert, amelyhez az archaikus falu társadalom hagyományaként a mai napig a termőföld és a ház tulajdonjoga is hozzákapcsolódik. Az ingatlan tulajdon a polgári gondolkodásmodióhoz is nagyon szorosan kötődik, amelyet nemcsak megőrizni, de gyarapítani is kell.2

A lakó-ingatlan egyik jellegzetessége, hogy emberütközöktől teljes mértékben fel kell újítni, vagy újat kell helyette építeni. A hazai lakosságszám és családnagyság mellett évente átlagosan 40.000 új otthon kellene felépülni. Ezt az 1980-es évek után előzős az első Orbán-kormány alatt sikerült újra elérni. Az első Orbán-kormány kamattámogató forint alapú lakáshi tel-konstrukciója volt az első sikeres próbalkozás, amely nemcsak a lakásépítések számát növelte meg, hanem felépítéséhez a vágyat arra, hogy a fiatlan házak nincsenek, saját otthonba költözésnek.3 Ennek köszönhetően a lakásépítések száma 1999-től folyamatosan növekedett.4


A rendkívül magas forintkamattal mellett ekkor született meg az akkor jönő újonként, hogy a lakossági hitelezést állítását az alacsonyabb kamatok mellett nyújtható devizákra. A tartósan csökkenne nem képes infláció, illetve a magas alapkamattal – a jelentős kamatulókörökből miatt – a devizahitelek felé terelte a hirtartásokat.6 Ekkor jelent meg a magyar piacon az alacsony kamatlomban kínált deviza-, elsősorban svájci frank alapú lakáshi telelés. Ezekhez az alacsonyabb kamatozású deviza alapú lakáshi telhez merészelműbb kamattörlesztési teher jártak. A devizahitelek törlesztési karakterisztikája annyiban volt kedvezőbb, hogy mivel a törlesztési teher alacsonyabb szintről indult, azért az időbb szakban kevesebbet kellett fizetni, mint forint alapú hitel esetén.

Ezért a merészelműbb kamattörlesztési tehet azonban a fennálló tőketartozás folyamatosan változó árfolyama ellensúlyozta. Az árfolyamokkázat kérdése azonban az első időszakban teljes mértékben háttérbe szorult, a lényeg a külföldi devizák stabil és a forintnál lényegesen alacsonyabb kamat szintje volt. Lényegében egy klasszikus bubrekekilégség kialakulását lehetett megfigyelni a piacon. Mind az adók, mind pedig a hitelezők oldalán a kockázatok szintje teljes ignorálása volt a jellemző az elérhető nyereség reményében. A hitelt felvevő háztartások többségének az egyetlen szempont, amely alapján döntéstüket meghozták, a havi törlesztőköltség nagysága volt. Az hitelemlőtől bankok pedig a leendő adós élethelyzétnek, hosszabb távú fizetési lehetőségeinek a vizsgálata helyett ingatlan fedezet alapon értékeltek és döntöttek.7 Ma már az is látható, hogy az ingatlan fedezet értékelése során a bankok sokszor felületesen, nem megfelelő szakértelmemmel jártak el, és olyan ingatlanokat is elfogadtak zálogtárgyként, amelyek piaci értékesítésére esély sem mutatkozott (ld. a Nemzeti Eszközkezelő-programba bevitelt lakóingatlanok).8

---

* A szerző az Igazságügyi Minisztérium igazságügyi és magánjogi jogalkotását felügyeletével államtitkára, valamint a Budapesti Corvinus Egyetem Gazdasági és Tani Szakértője oktatója.


3 Kovács i. m. 183. p.


5 Kovács: I. m. 184. p. Ekkoriban nemcsak a jegybanki alapokat, hanem az infláció is elég magas volt: 2002-ben 5,3%, 2003-ban 4,7%, 2004-ben 6,8%. Forrás: KSH. Az infláció mértékének emelkedése jellemzően költségvetési kijavításokhoz köthető.6


7 Néstye–Ákoszszlállás: I. m. 150. p.

8 ld. A hitelszerveződésből eredő kötelezettségeknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény.
A deviza alapú hitelek széles körű elterjedéséhez az is nagymértékben hozzájárult, hogy 2003-ban a pénzügyi szektor a politikai nyilatkozatok alapján joggal számíthatott arra, hogy néhány éven belül Magyarországon az euró lesz a hivatvárosan fizetéseszköz. Így akkor logikus választásnak tűnt, hogy a folyamatosan felértékelődő és magas kamatozási forint helyett a több évtizedes hiteleket a jövő devizával, euróban, illetve az ahhoz szorosan kötődő svájci frankban nyújtsák. Ezzel a megoldással még néhány évig biztosítható volt, hogy a viszonylag alacsony hibászerű módon ismétlődik ez a kérdés modernizálása, illetve a saját otthon megszerezése.9

Ennek következtében Magyarországon tovább nőtt a lakséptétek száma, míg 2004-ben el nem érte a csúcsot.10 Ebben az évben több mint 43.000 új lakás épült hazánkban. A lakséptétek száma ezt követően 2008-ig kismértékben csökkent, illetve stagnált, majd radikálisan csökkent.11

A 2008-as pénzügyi és gazdasági válság hatására a magyar forint jelentősen leértékelődött, miközben az euró, és még inkább a svájci frank jelentősen felértékelődött. Ebben az évben az akadályok új hitelefelvételének 9%-a deviza alapú volt.12


Mivel azonban a bankfelügyelet nem lépett, a devizahitelezés 2006 és 2009 között változat igazán nagyarányú Magyarországon. A háztartások devizahitel-állománya a 2006 év végéig 2.000 milliárd forint frömből 2009 év elejére 6.000 milliárdra emelkedett. Különösen elmondható, hogy a 2008-as pénzügyi válság kirobbanása után is még mintegy 1.000 milliárd forinttal nőtt a magyar lakosság devizahitel állománya.14

A devizahitelezés kezdetben a lakásosban levő hitelek domináltak, később azonban egyre népszerűbbé lett, hogy a szabad felhasználási lehetőségeket is, amelyeket lényegében fogyszatás céljára fordítottak a háztartások.

A magyar pénzügyi felügyelet először közvetlenül a válság kirobbanása előtt, 2008. február 15-én reagált érdeklődésben a deviza alapú hitelezésre összefüggő közkockázatokra. Az MNB elnöke, valamint a PSZAF Felügyeleti Tanácsának elnöke ekkor adtak ki egy ajánlást, amely a devizahitelezés rendszerszintű kockázatairól szólt. Emellett, hogy ez az ajánlás éveket késztett elmondokodást, hogy elsődlegesen a japán jen alapú hitelezésben látták a legnagyobb veszélyt.15 Azóta jól látható, hogy a japán jen alapú hitelek adósságok viselte meg a legkevésbé a válság, mivel egyrészt a jen kamata csökkent, másrészt a jen maga is gyengült.


A gyorsan gyengülő forintfolyam — különösen a svájci frankkal szemben — drasztikusan rontotta az eladósodott háztartások helyzét. A bankok esetében pedig a jelzáloghitel portfóliók minősége romlott, a bankrendszer nem teljesítő hitelek aránya folyamatosan emelkedett.16


A bemutatottakon túlmenően a devizahitelezés hazai elterjedésének más okai is voltak. Így például a bankok kötődtek a deviza alapú hitelezéshez azonban a felhasználók számára a költségére és az alapításra vonatkozó kötvények számának és nehézségről is eszünk.
zötti egyre inkább kockázat alapúvá váló verseny, a hitelekőz és adósok közötti egyre jelentősebb információs aszimmetria, a közvetítő hálózat kérdése, a pénzügyi kultúra hiányosságai vagy a referencia kamatlákhöz kötött hitelkamatok bevezetésének elmaradása. Ezekkel részletesen foglalkozik az Országgyűlés Alkotmányügyi, igazságügyi és ügyrendi bizottságnak 2012. februári jelentése.18

A közgazdasági irodalomban megjelent álláspont szerint felzárkózó, kis, nyitott, liberalizált és tőkehiányos gazdaság – a deviza hitelérekkel elérődése, azaz a nyitott devizapozícióval kialakulása természetes jelenség. Magyarország esetében a nyitott devizapozíció a háztartási szektor mérlegében a régiós országoknál számottevően nagyobb mértékben jelent meg, ami a 2008-as válság kitörésekor rendszerszintű problémákat okozott. A szektor utólag fenntarthatatlannak bizonyul, de vizában történő eladósodás olyan tüneteket lehet tekinteni, amely leginkább a fegyelmezetlen fiskális politika kiszóró hatását, a monetáris és fiskális politika ellentétét, valamint a magyar gazdaság alapvető struktúrális bajait tisztogatta.19


A jogalkotóknak tehát több ok miatt is lépni kellett. A de-viza alapú lakossági hitelezést végül 2010-ben tiltották meg.

2. A DEVIZA ALAPÚ KÖLCSÖNSZERZÖDÉS JOGI JELLEGE

Közgazdasági kutatások igazolják a fogyasztói szerződéssek a többi szerződéstől eltérő sajátosságait. Emellett a fogyasztók hitelek is közgazdasági elemzések ténytát képezik, amelyek számos tekintetben eltérnek a hitelnyújtás más formáitól.21 A fogyasztói hiteleken belül is külön kategóriát képeznak a deviza (alapú) hitelek. Ezért fontos kiemelnünk, mert a hitelek különböző típusainál lényegesen eltérnek egymástól az a hitelnyújtás és a biztosítékok alapításának a feltételei.22

19 Nyírte-Blokokész, L. M., 184, p.
20 Ebből a 90 napon túli kédesedében lévő növeks száma 195.000 volt. ami 973 Mrd forint értékű devizahitel állományt érintett. A rossz hitelek aránya tehát meghaladta a 22-23%-ot. Forrás: MBN.
2.2. ÁLLT-E DEVIZA EZEK MŰGÖTT AZ ÜGYLETEK MŰGÖTT?

Az elmúlt években bírósági eljárásokban és a jogirodalomban is felmerült az az érv, hogy szerint a deviza alapú ügyletekből valóban nem is volt deviza. Ez a kérdés szorosan összefügg azzal a további kérdéssel is, hogy történt-e tényleges pénzváltás a bank oldalán.

A Kúria is vizsgálta ezt a kérdést, és a 6/2013-as jogegységi határozatában egyértelműen azt rögtönzött, hogy a devizabíró alapú kölcsön megőtt – figurellemmel a pénzügyi intézményekre vonatkozó közjogi jellegű szabályokra24 – devizaforrás áll. Annak vizsgálata azonban a bíróság részéről, hogy egy konkrét szerződés megőtt-e devizaforrás, lehetetlen és egyben szükségesen is a perekben. Abbal, hogy a deviza alapú kölcsönösszekerekben meghatározott kamat nem azonos az adott deviza jegybanki alapakkamatával, még nem következik, hogy a kölcsön megőtt nem volt devizaforrás. A kamat meghatározása során más tényezők is megjelennek, miként a forint kölcsön kamata sem azonos bankkölcsön esetén a jegybanki alapkamatával.


Ilyen szerződéses konstrukció esetére mondta ki a régi Ptk. 231. § (2) bekezdése, hogy más pénzénmben meghatározott tartozást a fizetés helyén és idején érvényben lévő árfolyam alapvetéllel kell átszámítani.25 A Kúria álláspontja szerint ez az átszámítás nem jelent pénzváltást, csupán a folyósított összeggel, illetve a törlesztett összegnek a teljesítés kori árfolyam alapján történő kiszámítását.

A kirov és a lerov pénzénmben történő meghatározás lényegéből következik, hogy téves az az álláspont, amely szerint a szerződéskötés időpontjában a törleszt pontos összeg nem határozható meg. A deviza alapú kölcsöntartozás éppolyan egyértelműen meghatározott, mint az effektivitási kikötéssel ellátott devizakölcsön. Az adós tartozása minden esetben a szerződéskötés időpontjában egyértelműen rögzül: az a kirov pénzénmben meghatározott összeg. A kirov és a lerov pénznem eltéréseből szükségszerűen fakad azonban, hogy a szerződéskötés időpontjában nem lehet megmondani, hogy a lerov pénzne-


25 Némileg pontosítva, de lényegeben ugyanazt a rendelkezést mondja ki az új Ptk. 6:45. § (2) bekezdése.

2015/1

2.3. A SZERZŐDÉSES KONSTRUKCIÓ ÉRVÉNYTELENSEGÉRÖL

Az érvénytelenség szempontjából különbséget kell tenni az egyedi fogyasztói kölcsönszerződés, valamint a deviza alapú kölcsönszerződés mint konstrukció érvénytelensége között. Az egyedi szerződések érvénytelenségét – az erre irányuló perben – kizárólag bíróság vizsgálhatja.

A deviza alapú szerződés konstrukciójával kapcsolatban a Kúria a Kúria 6/2013. jogegységi határozata úgy foglalt állást, hogy maga a konstrukció nem ütközik jogszabályba. Maga a konstrukció – a Kúria álláspontja szerint – nem ütközik nyilvánvalóan a jövőkölsőbe sem. Ezzel kapcsolatban a jogegységi határozat negatívan is elfogadható, hogy a deviza alapú kölcsön szerződéseket megkötéséhez ezeket a szerződéseket a társadalom nem elölte el (BH 2012/7/F4.).

A deviza alapú kölcsőnszerződés, önmagában a szerződéses konstrukció miatt, uzsorás szerződéseink sem kevésbé, emellett pedig nem lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés, és szinlel szerződéseink nem minősülnek. Összességében a Kúria azt állapíttotta meg, hogy a szerződési terheknek a szerződés megkötését követő – előre nem látható – egyoldalú eltolódása az érvénytelenség körében nem értelmezhető. A tartós hitelezési jogviszonyban azonban a szerződéskötést követően olyan változások állhatnak be, amelyek eredményeként a szerződés gazdasági-kockázati egyensúlyتا utólag felborul, illetve súlyos aránytalanok következné be. Ez ugyan a szerződés érvényességét már nem érinti, arra nem hatalom vissza, szükségességé vált azonban a szerződésekben való utólagos beavatkozás, feltéte, hogy a felek a szerződés módosításával ezeket az aránytalanokat közösen nem orvosolják.

2.4. A TISZTESSÉGTELENSÉG KÉRDÉSKÖRE

A magyar polgári jogban egyetlen érvénytelenségi ok van, amelynek európai jogi alapjai vannak: a fogyasztói szerződésekben alkalmazott tisztességtelen általános szerződési feltételek és egyedülig meg nem tárgyalt tisztesség telen feltételek. Az erre vonatkozó rendelkezések részben európai uniós irányelvek átültetése folytán kerültek a magyar jogrendszerebe, így alkalmazásuk az uniós szabályok értelmezését is igénylő. Az uniós jog szintjén a deviza alapú kölcsönsők érvénytelenségét is érintő rendelkezéseket a fogyasztókollokkal kötött szerződéseken alkalmazott tisztesség telen feltételekről szóló 93/13/KE irányelv tartalmaz.

Az irányelv 4. cikk (2) bekezdése szerint a feltételek tisztességtelen jellegének megítélése nem vonatkozik sem a szerződés elsődleges tárgyán a meghatározására, sem pedig az ár vagy díjazás megfelelésére az ellenértékként szállított áruval vagy szolgáltatással, amennyiben ezek a feltételek világosak és érthetőek. Ezeknek a feltételeknek a tisztesség telensége is vizsgálható tehát, hogy azok nem világosak és nem érthetőek. Ez az átláthatóság követelménye, amely az európai jogban és a tagállami polgári jogokban is egyre nagyobb szerepet tesz szert.26

A Küria korábban egy konkrét ügyben előzetes döntéshozatali eljárás keretében az Európai Bírósághoz fordult és annak a kérdésnek az eldöntést kérté, hogy az egyoldalú szerződésmódosítást lehetővé tevő szerződési feltétel mikor felel meg az átláthatóság (és ezzel a tisztességesség) feltételeknek (C-261/13. sz.). Ebben az ügyben (ún. Kásler-ügy) a Küria, majd az Európai Bíróság elsőlegesen a bankok által alkalmazott különvénű árfolyamokra (árfolyamrészre) vonatkozó szerződéses kikötések tisztességességét vizsgálta.


A Bíróság szerint a 93/13. irányelv 4. cikkének 2. bekezdése alatt nem kizárólag azt kell érteni, hogy az érintett feltételeken nyelvtani szempontból érhetőnek kell lennie a fogyasztó száma-ra. Az átláthatóság követelményének tiszteletlen tartása szempontjából az is alapvető jelentőséggel bír, hogy a kölcsönüzleti dátumon belüli értesítést a beszerzés dátumával összefér a konkrét ügyben alkalmazott 93/13. irányelv szempontjából is az érdeklődők számára a tisztességtelen feltételek értesítése miatt az áltáthatóságért felelős személy is érintett az áltáthatóság követelményének.

A Bíróság végül a konkrét úgy kapcson azt is kiellett, hogy a 93/13. irányelv 6. cikkének 1. bekezdését úgy kell értelmezni, hogy az alapügyhez hozló esetben, amelyben a szolgáltató és a fogyasztó között létrejött szerződés a tisztségéntelkelet felhalgása esetén nem teljesíthető, ebből következésen kell kizárólag az a kísérleti esetben, amelyet a hivatalos hozzáférése és a fogyasztótól való értesítés miatt az áltáthatóságért felelős személy is érintett az áltáthatóság követelményének.

27 A 93/13. irányelvet az osztrák jogba egy külön törvény (Konsumenten-schutzgesetz) ütette át. A KschG. 6. 6 (1) bekezdése mondja ki az áltáthatóság követelményét (transparencia parancs).

29 Törö 1. m. 18. p.
30 Markets in Financial Instruments Directive.
az irányelv rendelkezéseinak a megkerülése a bank és az ügyfél között létrejött szerződés semmiménységét vonja-e maga után?
Az Európai Bíróság előtt C-312/14. számú indult előzetes döntéshozatali eljárásban a Magyar Kormány írásban már kifejte-tette álláspontját. Egyértétünk a Magyar Kormány azon érve-lésével, amely szerint a deviza alapú kölcsönök sem befektetési szolgáltatásnak, sem pedig kizárólag deviza-swap ügynektelen nem minősíthetők. Egy ilyen megközelítés ugyan a valóságban fiktív pénzváltási ügyeleteket tesz meg a szerződés jellegzó szolgáltatásával, azt a látszatot keltve, mintha a felek szándéka előzetesen a deviza- és forintösszegek határidős cselekvére irányult volna. Ennek alapján ugyanis a kölcsönösszeg devizában történő folyósítása csupán azt a célt szolgálta volna, hogy a fo-gyasznők devizafordítat biztosítsanak a deviza-swap ügylethez.
Nem helytáll a fenti álláspont azért sem, mert a befektetési szolgáltatás tevékenységének lényege az, hogy a befektetési szolgáltató az ügyfél pénzével végez pénzügyi eszközre vonatkozó különböző műveleteket.31
A jogirodalanban megjelent más álláspont szerint a kölcsön-ügyenet felül egy további jogügyet is felhelyezhet a jogvi-szonyon, mégpedig az adott devizárába kötött adásértékén. Ennek tárgya az, hogy az adósság kölcsönügyéttel megszerzett devizát eladja a banknak. Ebben az esetben pedig a forint összeg, amelyet a bank ténylegesen folyósít, nem a kölcsön összege, hanem a kölcsönből kapott, de eladott deviza vételére.32
2.6. A DEVIZA ALAPÚ KÖLCSÖNszERZŐDÉSES KONSTRUKCIÓ RÖVID ÉRTÉKELÉSE
Megítélésünk szerint a deviza alapú fogyasztói kölcsön-szerződés konstrukciója önmagában nem tekinthető érvénytelen jogügyletnek. Ennek a szerződéses konstrukciónak a legnagyobb problémája ugyanakkor az, hogy az ügylethöz származó szinte valamennyi kockázatot a gyengébb felé, a fogyasztóra telepít. Egy adott szerződésből számos kockázat, rizikó szá-mazhat. Ezt a felek próbálják egymás között elosztani, adott esetben kizární (pl. szerződéses biztosítékok alkalmazásával). Mivel azonban a legtöbb esetben az egyik szerződő fel gazdaságilag erősebb pozícióban van, mint a másik, ezért a gyengébb felé számára a jognak segítséget kell nyújtania. Ez történik meg például a diszposíció kötelmi jogi szabályok révén, amelyek a felek közötti kiegyenlített kockázatotolásra törekednek. Ez a fajta kiegyensúlyozott kockázatotolás a bírói gyakorlat szá-mára is komoly kihívás. A kockázatok telepítését a mai némets jogirodalam egyik legtöbbet vitatott témája.33
A magyar jog egyik hiányosságára utal, hogy kialakulhatott, és széles körben elterjedhetett egy olyan szerződéses konstrukció, amely kizárólag az egyik felé – a fogyasztóra – hátrította át az ügylethöz fakadó kockázatotokat. Ezek közül is kiemelkedik az árfolyamkockázat. Az ezzel foglalkozó jogiro-dalanban is kiemelik, hogy a bankok valójában nem is hári-
31 A nyugs-evrópai országok banki gyakorlatában előfordul, hogy a bank hitelt nyújt az ügyfelek és azra válasz fiktetési szolgáltatást.
ésszerűen figyelmes és körültekintő átlagos fogyasztó (a továbbiakban: fogyasztó) számára annak tartalma a szerződéskötések - figyelemmel a szerződés szövegére, valamint a pénzügyi intézménytől kapott tájékoztatásra is - nem volt világos, nem volt ért- hető. Ha a pénzügyi intézménytől kapott nem megfelelő tájékoz- tatás vagy a tájékoztatás elmaradása folytán a fogyasztó alapul gondolhatta úgy, hogy az árfolyamokkáztat nem valós, vagy az őt csak korlátozott mértékben terheli, a szerződésnek az árfó- lamokkázatra vonatkozó rendelkezése tiszteletére, aminek következtében a szerződés részlegesen, vagy teljesen érvénytelen.

Problémát jelent azonban, hogy sem a bírói gyakorlat, sem a jogtudomány számára nem egyértelmű, hogy mi a deviza alapú kölcsöncszerződés teljes vagy részleges érvénytelen ségének a jogkövetkezménye. A Kúria felhívott joggyarakorlat- elemző csoport ugyan rendkívül alaposan és körültekintően megvizsgálta ezt a kérdést, meggyőző többségi álláspont azonban sem megülőt.35

Továbbra sem lezárta tehát az a kérdés, hogy deviza alapú kölcsöncszerződés teljes érvénytelense esetén helyre lehet-e állítani a szerződéskötést megelőzően fennálló helyzetet (in integrum restitution). A jogirodalmal eddig megjelent álláspont ezt tagadja és elhelyezi a régi Ptk. szerinti hatályossá nyilvánítását tekinti jártalma útjának.36 Kérdés ugyanakkor, hogy ebben az esetben pontosan mit is jelent a szerződés hatályossá nyilvánítása, illetve, hogy mi a pontos különbség a hatályossá nyilvánítás és az érvényessé nyilvánítás között.37

Az ún. elszámolási törvény (2014. évi XL. törvény) 37. §-a egyértelműen állást foglalt abban a kérdésben, hogy melyek lehetnek a fogyasztól kölcsöncszerződés érvénytelen ségének a jogkövetkezménye. A törvény ugyanis ebben a körben csak a szerződés érvényessé nyilvánítását, valamint a határozathozatalig terjedő időre történő hatályossá nyilvánítását nevezi. Ennek alapján a jogkotató álláspontja szerint a fogyasztól kölcsön- cszerződés teljes érvénytelenisége esetén az eredeti állapot nem állítható helyre.

2.7. A KÚRIA 2/2014. JOGEGYSÉGI HATÁROZATA


Emellett azonban kimondja azt is, hogy a folyósítások a pénzügyi intézmény által meghatározott vételi, a tőrész- sekor pedig az eladási árfolyamok (különösen árfolyamok) alkalmazása tiszteletben, mert ezekkel szemben nem áll a fogyasztónak közvetlenül nyújtott szolgáltatás, így az számla indokolatlan költségelet jelent. E rendelkezések azért is tiszteletelenek, mert alkalmazásuk gazdasági indoka a fogyasztó számára nem világos, nem értethető, nem állítható.

35 Ld. Az érvénytelen jogkövetkezmények alkalmazhatósága kölcsön- cszerződéseken (összefoglaló vélemény). Interneten elérhető:
http://www.bh.hu/sites/default/files/jogggyak/összefoglaló_velyemény_1.pdf


http://joggtdmomanyikozlony.hu/pdf/6b2wudaz5ddgtwribm3.pdf
3. A DEVIZA ALAPÚ FOGYASZTÓI KÖLCSÖNSZERZŐDÉSEK MEGSZÜNTETÉSÉRE TETT JOGALKOTÁSI LÉPÉSEK

3.1. AZ ELSŐ DEVIZAHITELES TÖRVÉNY


A Kúria döntése kizárólag a bíróságok számára kötelező, azonban az abban kifejtett álláspontok alapján jellegű legyen a jogviszonyok széles körét érintik, ezért az abból származó követelmények érvénye juttatásához törvényalkotásra volt szükség. Az első devizahiteles törvény révén a Kúria jogegységi határozatában foglaltak – külön perindítás nélkül – minden devizaadó számára irányadóak váltak. Ez mindenelektől az árfolyamér semmis sége (3. §) tekintetében tette elkerülhetető több százezer per megindulását.38

A törvény megőrölhető vélemény állított fel az egyoldalú szerződés módosítás lehetőségét tartalmazó szerződéses kikötése tisztességtelensége mellett. A törvény 4. §-a szó szerint átvette a Kúria jogegységi határozatában foglalt tartalmi kritériumokat. A törvény gyorsított peres eljárásban tette lehetővé a pénzügyi intézmények számára, hogy az egyoldalú szerződésmódosítási jogra vonatkozó kikötéseik tisztességességét bizonyítsák.


A törvény a bírósági végrehajtások, valamint a zálogtár- gyak bírósági végrehajtásokon kívüli értékesítésének a felfüggszéséről is külön rendelkezett.

Sokat vitatott rendelkezése az első devizahiteles törvények, hogy egyértelműen állást foglalt a fogyasztói kölcsönösszerződésből eredő követelések elvégzése tekintetében. A törvény 1. § (6) bekezdése szerint ugyanis a régi Ptk. elévüléssel kapcsolatos szabályai a fogyasztói kölcsönösszerződésből eredő követelések tekintetében úgy kell értelmezni, hogy e követelések a kölcsönösszerződés fennállása alatt nem érvényes, azok elévülése a szerződés megszűnésével kezdődik. Régi jogelmeleti vita végére tett ezáltal pontot a jogalkotó. Ezt a megalakost ugyan a jogirodalamban utóbbi kritizálta,39 véleményünk szerint azonban a törvény a helyes dogmatikai megoldást kódifikálta. Ez az értelmezés a Német Legeltetoé Bíróság (BGH) egy újabb döntésében kifejezetten is összhangban van. Az említett döntés (BGH XI ZR 17/14.) 2014. október 28-án született és a fogyasztói hitelszerződés megkötésekor felszámított ügyintézési díjat vizsgálta.40 A döntés az ügyintézési díj visszakövetelhetőségének az elévülésével kapcsolatban kimondta, hogy az elévülés csak azt követően kezdődhetett meg, hogy az ahhoz szükséges összes tényállási elem megvalósult. Nem a szerződéskötés időpontjától számított tehát az elévülés.

Végül arra is ki kell térni, hogy az első devizahiteles törvény alapítvány-ellenesének megállapítására és megsemmisítésére irányuló bírósági kezdeményezéseket az alkotmánybíróság a 34/2014. (XI. 14.) AB határozatában visszaütszattatta. Ez azt jelenti, hogy az első devizahiteles törvény nem valósított meg visszamenőleges hatalom jogalkotást.

Az elévüléssel kapcsolatban az Alkotmánybíróság külön kiemelte, hogy a fogyasztói kölcsönösszerződéseknél az általán alapja, hogy a felek között hosszú időtartamra fennálló, az alapok szerkezetlenül megtiltó és terhelő jogosultságok és kötelezettségek mutatok kapcsolatban foglaló egységes szerződéses jogviszonyok. Az eltérő jogirodalmi véleményekkel szemben alkotmányosan elfogadható álláspont az, hogy ezekben a esetekben a követelések a szerződés fennállása alatt állóval nem érvényesek lennének. A jogalkotó – hasonlóan a lizingszerződéseken kibővített részletetés esetében alkalmazott megoldáshoz – a jogviszony egy egységként történő kezelése érdekében a törvény elérésében olyan – a régi Ptk. elévülési szabályával nem ellentétes – értelmezést adott, amely szerint az elévülés csak a szerződéses jogviszonyok a szerződés szerinti megszűnésének kezdődik el. Vagyis ameddig az adózó tartozása a pénzügyi intézmény fele és a pénzügyi intézmény követelése az adó irányában fennáll, adig az egyes befizetések és követelések elévülése külön-külön nem kezdődhet el, azaz az adó által teljesített befizetésekkel kapcsolatos igények önállóan nem érvényesek lennek.

38 Magyarországon évente mintegy 180 000-200 000 per indol polgári ügyekben, Forrás: OBH.


40 Az új döntést közvetlen elmondásra a BGH egy másik, 2014. május 13-án született ítélete (BGH XI ZR 170/13).
3. 2. AZ ELSZÁMOLÁSI TÖRVÉNY

A tisztességtelen szerződéses kikötéshez kapcsolódó (máltel-beli) fogysztói túlzítésések elszámolásáról külön törvény rendelkezik. Ennek főszabályát a törvény 5. § (2) bekezdése határozza meg. Ennek alapján a fogysztói követelmények a fogysztói kölcsönösszerződés fennállásának időszakában az MNB el内外
nek e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meg
határozott módon úgy kell kiszámítani, mintha a túlzítéseket a
és időpontjában előtérlesztéseket teljesített volna.

A jogalkotó többfélé elszámolási módszertan közül választott
ható. Ezek közül a fogysztói számlára az ún. előterlesztés
elszámolás a legkedvezőbb. Ennek lényege, hogy az ádós javára
mutatkozó túlzítést a tőkétartozás terhére, előterlesztéséért
kell elszámolni. Ezzel szemben nem hozható fel az az érv, hogy
előterlesztene csak az adós akarataiból lehet. Az önkéntes elő
terlesztés ugyanis ítélt fel sem merülhet, hiszen az adós az ak
aktuális tőkétartozást teljesíteksor nem volt tudatom annak, hogy
hobnett teljesít, mint amennyit kellett volna. A túlzítést az
adós csak utólag ismerte fel, nehezíthet akaratainak pedig az
feleg meg, ha ez a túlzítés a tőkétartozásra kerül elszámolásra.

Az előterlesztéses elszámolás révén a korábbi kedvező
árnyalkamból származó nyereség az adósoknál jelenik meg.
Az előterlesztéses elszámolási módszertan főszabálya, hogy a
fogysztót olyan helyzetbe kell hozni, mintha a szerződéskötő
időpontja óta a 2014. évi XXXVIII. törvény 3. §-ában meg
határozott árnyakamon, valamint a szerződéskötőkori, eredeti
kataminten történt volna az elszámolás.

Amennyiben a tartozás devizában került meghatározásra,
akkor a túlzítést is át kell várni az adott devizára. Ennek
során a túlzítást is azon az árnyakamon kell elszámolni, amé
nyen a pénzügyi intézmény a tőkétartozást, vagyis a túlzítéshez
kapcsolódó kamat- és tőkétartozást átváltotta.

Amennyiben a fogysztónak lejárt tartozása van a pénz
ügyi intézménnyel szemben, akkor a túlzítéses elszámolására a
régi Pt. 293. §-a (az új Pt. 6:46. §-a) az irányadó. Ebben az
esetben tehát a túlzítést először a kamatra, majd a költségek
re, végül pedig a tőkétartozásra kell elszámolni.

Az előzőekhez kapcsolódóan az elszámolási törvény az
alábbi kérdések rendezésére terjed ki:
- az elszámolás módja;
- az elszámolás menete;
- a forint hitelekre, valamint a devizában nyújtott és de
vizában is törzlesztett fogysztói kölcsönösszerződésekre
vonatkozó külön szabályok;
- a felfüggesztett perekre és a végrehajtási eljárásokra
irányadó speciális eljárási rendelkezések;
- a 18 hónapos kamatmozoritum;
- számvitel és adózás rendelkezések;
- a 2014. évi XXXVIII. törvény szükségesse vált módosi
tására vonatkozó rendelkezések.

A törvény az alábbi esetekben speciális elszámolási szabál
lyokat határoz meg:
- a kezdeményes végterelőzéssel érintett fogysztói kö
lcsönösszerződék;
- a Nemzeti Eszközkezelőnek vételeire feljátszott lakó
ingatlanokkal érintett fogysztói kölcsönösszerződé
- az árfoyalmagával érintett fogysztói kölcsönösszerző
dék esetén;
- az áthidaló kölcsönnel érintett fogysztói kölcsönösszer
ződések.

A törvény az elszámolási kötelezettség teljesítéseinek a
határidejéért is meghatározza. Ettől függént azonban, hogy
a devizahitelek, valamint a deviza alapú kölcsönösszerződé
esetén a tőkétartozások rendelkezéseit az 2015. február 1-i
elszámolási fordulónappal kell elvégezni. Forinthitelek eset
ez az elszámolási fordulónap 2015. június 30.

Az elszámolás felülvizsgálata kapcsán a törvény rögzí
that, hogy amennyiben a fogysztói a pénzügyi intézmény elszámolá
ában foglaltakat vitatja, úgy eseten körben a pénzügyi intézmény
elére elhelyezhető panaszos anyagú esetet az MNB megvéhető.

Amennyiben a detektáció készen áll, és a határidő eljá
vezet az elszámolás készletével, az MNB a 2010. december 26-án
követően közjárt a pénzügyi és bérleti aktív személyes joggyakorlat.
Ennek alapján kimonja, hogy a törvény hatálya alá kerülő szerződés ekértéke és a szerződés értékelési hozamának a
átalakulását, amely jövőben is különösen fontos lehet.

3. 3. A FOGYASZTÓI HITELEZÉS

A devizahitelek problémáit rövidíthetők a figyelmet a
fogysztói hitelek jogi szabályozására, illetve a szabályozás
helyességére. A fogysztói hitelek egy sajátos csoportját alkotják, amelyek több szempontból is lényegesen eltérnek a vállalati ügyfeleknek.

A fogysztói hitelek kiemelkedő jelentőségére utal, hogy
a mint a termékek és szolgáltatások értékelése érdekében
könnyebb és hatékonyabb megoldást találni.
Az Fhtv. 2010-es hatálybalépése óta a magyar bírói gyakorlat számos kérdésben állást foglalt a fogyasztói hitelszerződésekkel kapcsolatban. A bírói gyakorlat újabb eredményei, valamint a devizahitelek megszületését célzó korábbi törvények alapján súlyoskodott vált az Fhtv. módosítása.43

Ennek elsődleges célja, hogy a bankok a fogyasztóknak tiszteletessé és a fogyasztók száma átnézhehez szerződéses feltételek mellett nyújtsanak hitelt. Ennek érdekében az Fhtv. módosítása az alábbi főbb rendelkezéseket tartalmazza:

- meghatározza a fogyasztói hitelektételek mélydolgozásának új, átlátható szabályait: ezek az új rendelkezések egyaránt kiterjednek a kamatok, díjak és költségek egyladú emelésére;
- részletes és hatékonyabban teszi a hitelzést a szerződéskötést megelőzően terhelő tájékoztatási kötelezettséget: ennek fő célja, hogy a fogyasztó megalapozott döntést tudjon hozni a hitelvételéről és az azzal járó kockázatokról;
- ingyenes felmondási jogot biztosít a fogyasztó számára a kamaterületi leletét követően: cél megkönnyíteni a bankváltást és a bankok közötti versenyt;
- maximalizálja a kézeldemi kamat mértéket: ennek célja megakadályozni ait, hogy a hitelhez azsora jellegű kamatokat alkalmazzannak a már amúgy is fizetési nehézséggel küzdő adószokból szemben;
- a hitelhez a szerződéskötést megelőzően terhelő tájékoztatási kötelezettséget kiterjeszt a fogyasztói kezéhez és a zálogköltségtéztre is: ennek célja, hogy ezek a főadótól különböző – fogyasztók is megalapozott döntést tudjjanak hozni a biztosítéknyújtásról;
- arra ösztönzi a Magyar Bankövetséget, hogy tagja számára minta üzletszabályzat dolgozzon ki, annak érdekében, hogy a bankok egységes szerződéses felteletek mellett nyújtsanak hitelt, amely megkönnyíti a fogyasztó számára ezeknek a hitelteljesékenek az áttekinthetését és átláthatóbbá teszi a szerződéses feltételeket.

A módosított törvény elsődlegesen az információ hiányban szenvedő fogyasztót kívánja az eddiginél is magasabb szintű védelmen részesíteni. A jogalkotó azonban bizonyos elvárásait a fogyasztóval szemben is támaszt. Tény, hogy a fogyasztói hitelekügyek esetében gazdasági helyzet és az információs aszimmetria miatt a fogyasztó a gyengeből fél. Az azonban a fogyasztótól is elvárható, hogy a szerződés megkötése előtt megfelelően tájékozódjon. A korláttekinthető, gondos eljárás a fogyasztótól is elvárható, különösen akkor, ha egy több évzisedes futamidejű kölcsönkezeléshez a lakióigatlanat nyújtja fedezetlen. Erre tekintettel mondjuk a módosított törvény, hogy az Fhtv. rendelkezéseit a Ptik. 6:62 §-a szerinti, a feleket terhelő együttműködési és tájékoztatási kötelezettség szabályai változóban változókban és átalakítói változókban is alkalmazni.

A bírói gyakorlat fejlődésére tekintettel a jogalkotó módosította az Fhtv. 16. § (5) bekezdését. A korábbi szabály szerint az Fhtv.-ben meghatározott tartalmi elemek hiányá a fogyasztói kölcsönkezelés teljes érvénytelenséget vont maga után. A teljes érvénytelenség azonban a fogyasztóra nézve sem kedvez, hiszen ebben az esetben a kölcsön – kamataival és járulékaival együtt – egy összegben kellene visszaadni. Emiatt a módosítás 44


3.4. A FORINTOSÍTÁSI TÖRVÉNY


A fennálló tartozások ártékelése korántemély példa nélkül a magyar jogtörténetben. A 20. századi gazdasági válságok több példát is szolgáltatnak ehez hasonló törvényi ártékelésre. Ezek közül az egyik legismertebb jogszabály az egyes magánjogú pénztartozások ártékeléséről szóló 1928. évi XII. tc. A törvény alapján történő ártékelés ebben az esetben is több volt mint egyszerű átváltás (konvertálás), mivel a felek szolgáltatását között megbombolt értékténység méltányos szempontok szerint történő helyreállítására is kiterjedt. Ennek alapján egyértelmű, hogy a fennálló tartozások ártékelése (valorizálására) jelentős gazdasági válságok esetén, a válságból való mielőbb kibálasz érdekében kerül sor.

A korábbi mintákhoz hasonlóan a, forintosítási törvény sem egyszerűen a fennálló deviza tartozások forintrá történő átváltását írja elő. Az átváltási árfolyam meghatározása mellett ugyanis legalább I. ilyen fontos kérdés a forintrá átváltott hitelek induló forint kamatának a meghatározása (11. §). A törvény elsődleges célja tehát az, hogy az – egyébként érvényes – szerződések esetében a jövőre nézve külsőbböl az árfolyamkockázattal járó területet, úgy hogy a hatályba lépéstől kezdve állapotot meg egy árfolyamot (10. §). Az átváltási árfolyam meghatározása során nem lehetett figyelem kívül hagyni, hogy a Kúria 2014/2014. jegyzőgyőről döntést arra a következtetésre jutott, hogy az árfolyamkockázat az érvényes szerződések esetén a hiteladót terheli.
A kamatfelár jövőbeni változtatására az Fhtv.-ben foglalt ún. kamatváltoztatási mutató alkalmazásával kerülhet sor (8. §).

A forintositással nem érintett kölcsönönszerződések vonatkozásában - azaz a forintalapú fogyasztói kölcsönönszerződések, valamint a nem jelzőlag fedezette mellett nyújtott deviza és deviza alapú kölcsönönszerződések esetében – a pénzügyi intézmények vissza kell állni az eredetileg számítható kamatra vagy kamatfelállára (14. §).

A forintositás a svájci jegybank döntése – az euróval szembeni árfolyamkisületes eltöltése – ismeretében még jobban előttre helyezi az intézkedés előnyeit. Megtérülésünk szerint ennek alapján a forintositási törvény megfelel annak az elvárásnak, amely szerint a kölcsönösség forintra való átváltásánál abból kell kiindulni, hogy az árfolyam-különbséget megszövte oly módon történjék, hogy az biztosít a kölcsönösségek értékkalândósságát, de együtt fedezet adjanak a hitelintézeteknek is a méltányos haszonszerzésre, ugyanakkor kizárják a spekulatív jellegű haszonszerzést. 48

4. ŐSSZEGZÉS

A devizahitelezés elterjedése, valamint ezekben a szerződésekben, 2008-as válság nyomán bekövetkező egyensúly eltöltése a rendszerváltás óta nem láttott társadalmi problémává nőtt Magyarországon. Ennek a gazdasági fejlődés megóvására és a veszélyek tisztázására mindig kapcsolódnak az anélkül, hogy az értéktől függő képességei ne jelentenek. A vevők megépíthetik a hátráltatását, a pénzügyi szektor kooperációnak az összes nézőpontja kialakulása megfelelőnek. Remélhetőleg mindig hozzájárul a pénzügyi kulturá szélesebb körű elterjedéséhez, egyrészt a feldolgozott hitelvédvétel kialakulásához, és végül soron a magyar bankrendszer megtisztulásához.

49 8/2014. (III. 20.) AB határozat.