

**JAVASLAT A DEVIZAELSZÁMOLÁSÚ HITELT FELVEVŐK  
JOGÉRVÉNYESÍTÉSÉNEK  
ÉRVRENDSZERÉRE  
(MUNKAANYAG)**

**2011. július**

**Készítette: dr. Varga Andrea  
jogtanácsos  
okleveles adótanácsadó  
abszolvált bankszakjogász**

(Az elkészített anyagot kizárólag a perekben történő felhasználásra készítettem, nem engedélyezem sem könyv, sem szakdolgozat vagy valamely más tudományos értekezés során történő felhasználását.)

## TARTALOM

<b>I. A munkaanyag alkalmazhatósága .....</b>	<b>3</b>
<b>II. A szerződési akarat.....</b>	<b>3</b>
<b>III. A hitelt felvevők kockázatvállalásának határa a rendelkezésükre álló ismeretek alapján.....</b>	<b>5</b>
<b>IV. Mi történt 2008. októbere óta? A változások mértéke, oka és az adósok jogi helyzete.....</b>	<b>12</b>
<b>V. Mi volt a bankok és a piac célja?.....</b>	<b>17</b>
<b>VI. Egy kis közgazdaságtan a bíróságok meggyőzése érdekében.....</b>	<b>18</b>
<b>VII. Mi a megoldás?.....</b>	<b>24</b>
<b>VIII. Jogirodalom és szakirodalom.....</b>	<b>39</b>
<b>IX. Kereseti kérelmek és azok indoklásai.....</b>	<b>49</b>
<b>X. Feladatok és a bizonyítás.....</b>	<b>53</b>

## I.

### A munkaanyag alkalmazhatósága

A devizaelszámolású hitelfelvetelek ügyében általánosan megfogalmazható, hogy az adósok olyan szerződéseket írtak alá a bankokkal valamint pénzügyi szolgáltatókkal, amelyek kizárólag a hitelnyújtó részére indokolatlan egyoldalú előnyöket kötöttek ki, üzletszabályzatukban valamint általános szerződési feltételeikben olyan rendelkezéseket alkalmaztak, amelyek teljes mértékben kiszámíthatatlanná teszik a felvett hitelek visszafizetésének összegét, a hitel árát. A hitelt nyújtók visszaéltek a jogszabályokban foglaltakkal. A devizaelszámolású hitelfelvetelek ügyében általánosan megfogalmazható, hogy az adósok olyan szerződéseket írtak alá a bankokkal valamint pénzügyi szolgáltatókkal, amelyek kizárólag a hitelnyújtó részére indokolatlan egyoldalú előnyöket kötöttek ki, üzletszabályzatukban valamint általános szerződési feltételeikben olyan rendelkezéseket alkalmaztak, amelyek teljes mértékben kiszámíthatatlanná teszik a felvett hitelek visszafizetésének összegét, a hitel árát.

Az érvrendszer azokra a szerződésekre alkalmazható biztonsággal, amelyek 2004. május 1. napja után és 2008. június 30. napja előtt kötöttek. Ebben az időszakban a hitelt felvevők rendelkeztek azokkal az információkkal, amelyek kialakíthatták bennük azt az ésszerű kockázatot, amelyet vállaltak devizaalapú hiteleik felvételekor. A hitelfelvetelek jogi környezete az ügyekben más és más, az anyag arra szolgálhat, hogy olyan általánosan, minden ügyletre érvényes alapokat mutasson be, amelyek az egyes jogügyletek elemzése után alkalmasak lehetnek a megfelelő jogérvényesítő eszközrendszer kialakítására. Ez az anyag ahhoz nyújt segítséget, hogy a hitelfelvevők jogérvényesítésük során minél szélesebb indokrendszert mutathassanak be a bíróságoknak.

## II.

### A szerződési akarat

A hitelt felvevők – általánosságban - nem devizaelszámolású hitelt kívántak felvenni, hanem hitelt. Magyarországon a 8700/1946. (VII.29.) M.E. rendelettel meghatározottan a hivatalos fizetőeszköz a forint. A hitelt felvevők akár szabad felhasználású, akár ingatlan vagy fogyasztási cikk vásárlására irányuló hitelt kívántak felvenni, a vásárolt termékek ára, vagy a szabad felhasználású hiteleknél annak az árunak, beruházásnak ára, amelyet hitel felvételével kívántak kiegyenlíteni, forintban volt meghatározva.

A hitelt felvevők hitelkérelmük előterjesztésekor forintban jelölték meg az igényelt hitel összegét és a szerződéskötést követően forintban kapták meg a bankoktól a hitel összegét. A hitelfelvevők kizárólag forintban törleszthetik a hiteleket. Ennek alapján megállapítható, hogy az idegen deviza, amelyben a bankok megállapították a nyújtott

hitel összegét és a visszafizetés mértékét, kizárólag a hitel visszafizetésének az általánostól eltérő formája, egy viszonyítási eszköz a visszafizetés meghatározásához, nem pedig annak elismerése, hogy a szerződésekben megjelölt devizamérték a tényleges hitel.

A hitelt felvevőknek jellemzően nem is ajánlottak forint elszámolással visszafizetendő hitelt, ahol pedig egyáltalán szóba hozták, azt azzal a felhanggal tették, hogy nem is érdemes abban gondolkodni, mert annak a hitelnek magas a kamata és a költsége. Abban az esetben tehát, ha a perekben a bankok azzal érvelnek, hogy a hitelt felvevők önálló döntése volt az, hogy devizaelszámolású hitelt vettek fel, ez volt a szerződési akaratuk, mert a forint elszámolású hiteleket drágának találták, ezzel a bank azt is elismeri, hogy a hitelt felvevők döntésében a hitel áráként maximális vállalás a szerződéskötéskor az volt, hogy a forint hitel kamatának és költségének mértékéhez képest jóval alacsonyabb mértéket vállaltak.

Tehát a felvett devizaelszámolású hitel árának alacsonyabbnak kell lenni a forintban nyújtott és elszámolt hitelek áránál a hitelt felvevők szerződési akarata szerint. Természetesen mindenki tudja és ezt bizonyítani is lehet, hogy a bankok meg sem ajánlották a forintban elszámolandó és visszafizetendő hitelt. A banknak ugyanis bizonyítania kell – ha ezzel érvel - a perekben, hogy ő megajánlotta a hitelt felvevőknek a forintban elszámolandó hitelt, de annak magas ára miatt nem éltek vele, hanem inkább a devizaelszámolású hitelt választották. Ezt nem fogják tudni bizonyítani, mert annak nincs írásos nyoma. Annak viszont kell írásos nyomának lenni, hogy a hitelt felvevők hitelkérelmükben konkrét forint összeget jelöltek meg. A hitel folyósítása pedig nem igényel különösebb bizonyítást, hiszen a hitel összegeket forintban vezetett számlákról forintban vezetett számlákra utalták át forintban.

Van azonban ennek a témának egy másik aspektusa is. 2009. február 6-án Bihari Péter, az MNB monetáris tanácsának tagja a Népszabadságban írt egy MNB-t mosdató cikket „Mit mérlegelnek a jegybankárok” címmel. Abban persze a csőlátó szemlélet és az MNB védelme az uralkodó, azonban tett néhány olyan kijelentést, amely a perekben felhasználható és erősíti a hitelt felvevők perbeli lehetőségeit. Az egyiket idézem: „ A bírálók elmarasztaló értelemben állítják, hogy a hazai monetáris politika okozta a devizahitelek felfutását. A valóságban a magyar gazdaság mindaddig ráutalt a devizaforrásra, amíg a hazai megtakarítások nem finanszírozzák a költségvetés túlköltekezését. Ha a bankszektor többet hitelez, mint amennyi belföldi forrást gyűjt, a különbözetet csak devizaforrás-bevonás jelentheti. Márpedig Magyarországon a hitel/betét arány mutató 150 százalékra kúszott fel az elmúlt évek során. Ha a bankok olcsóbban jutnak devizaforrásokhoz, mint forint forrásokhoz, akkor a devizahitelek olcsóbbak lehetnek a forintkölcsönöknél. „ Ez az okfejtés azt jelentheti, hogy a bankoknak saját jól felfogott érdeke volt a profit növelés érdekében, hogy devizaelszámolású hiteleket adjanak és nem a hitelt felvevők érdeke, hiszen ez a kijelentés azt állítja, hogy nem volt a bankoknak elegendő forrása a forint hitelekre, tehát azért szereztek be devizát, hogy a forint forrásaiknál több forrást szerezzenek be a hitelnújtáshoz, azzal kívántak még magasabb profitot realizálni, hogy ezekhez vásároltak devizát. Csakhogy egyrészt ha a bankok ezzel üzletet kívántak realizálni,

akkor az ő kockázatuk az, hogy annak forrásáért mennyit fizetnek és nem a hitelfelvevőké. Másrészt a valóságban nem igaz a cikkíró állítása több szempont miatt sem, mindössze arra való, hogy maga a jegybank tisztviselője is azt állítja, hogy a devizaelszámolású hitelnyújtás nem a hitelezők, hanem a bankok érdeke volt. Egyetlen bank nem tudja bebizonyítani, hogy minden egyes devizaelszámolású hitel mögött devizakölcsön felvétele áll. Különösen azt nem, hogy például svájci frank vagy japán yen. Az eurónál már más a helyzet, hiszen euróban folyamatos a bankok közötti hitelnyújtás, s a magyar bankok anyabankjai jellemzően az eurózónában vannak, azok pedig a magyar lányaiknak euróban adják át forrásaikat hitelkihelyezésre vagy más, jobban jövedelmező tranzakcióra. Még egy okból érdekes ez a cikk. Ha valóban 100 egység volt a forint forrás hitelkihelyezésre és 150 egységet helyeztek ki a bankok hitelt, akkor ez azt is jelenti, hogy 2008. végéig a kihelyezett hiteleknek 2/3-a forint, 1/3-a devizaelszámolású kellett volna legyen. Csakhogy ez nem igaz, az összes hitelnyújtásnak 2004 és 2009 között a töredéke (10 %) volt forint elszámolású, 90 % pedig a devizaelszámolású. Ráadásul ez a bemutatás azért sem helytálló, mert azt érzékelteti, mintha a hitelkihelyezés, törlesztés egy statikus, monolitikus egység lenne és a befolyó törlesztéseket nem helyeznék ki újabb hitelként vagy nem használnák fel más, pl. tőzsdei ügyletekre, hanem azonnal abból törlesztik másoktól devizában felvett hitelt. Egyébként már csak ezért is kizárt, hogy a bankok a perekben tudnák bizonyítani a hitelek devizaforrását, hiszen a befolyó törlesztéseket, amelyek forintban történtek, kihelyezhette újra olyan hiteleként forintban, amelyekre devizaelszámolású hitelszerződéseket kötött, hiszen nem tudjuk, hogy a devizahiteleiket – ha vettek fel – mennyi időre, milyen kondíciókkal tették. Az elfogadhatatlan, hogy a bankok állítgatnak különböző dolgokat, csak hogy azokat ellenőrizni nem lehet és nem is tesznek azért semmit, hogy igazolják is állításaikat.

### III.

#### A hitelt felvevők kockázatvállalásának határa a rendelkezésükre álló ismeretek alapján

Két mellérendelt jogviszonyban lévő szerződő fél között érdektelen az egyik fél számára, hogy a másik fél az áruját, jelen esetben a hitelt, milyen forrásból és mennyiért szerzi be. A bankok sem kivételek ez alól, hiszen nem magasabb rendű gazdálkodó szervezetek, mint bármely cég. Még akkor sem érdekes a forrásuk ára, ha az egyik fél a szerződést egyoldalúan módosíthatja. Az egyoldalú módosítás természetesen csak a költségekre, kamatokra, megalapozott feltételek mellett lehetséges, a devizaárfolyamok emelkedése miatti többlet törlesztési igény nem ennek a kérdésnek a része, de tény, hogy az árfolyamemelkedésből eredő többlet kötelezettség is a hitel árának része.

Tény tehát, hogy a hitelszerződések megkötésekor a hitelt felvevők nem vállalták azt a kockázatot és nem is volt semmiféle arra utaló adat, hogy olyan mértékű kockázatot kellene vállalniuk, mint amely 2008 novembere óta emelkedő tendenciát, 2010. júniusa

óta máig is tartóan pedig már elviselhetetlenül emelkedő mértéket mutat. A hitelfelvevők kockázatvállalásának felmérésekor a szerződéskötések idején számtalan adat állt rendelkezésre. Ezeket a következőkben mutatom be:

1. A hitelt felvevők ismerték a korábbi, 2000-es évek elejéig működött forinthitelek kamatainak mértékét. Azok olyan magasak voltak, amelyeket biztos, hogy nem kívántak vállalni. Olyan feltételekkel nem vettek volna fel hitelt, amelyet a bankok pontosan tudtak. Az első Orbán-kormány által bevezetett kamattámogatásos hitelnújtás 2003-ban megszűnt, tehát arra nem számíthattak. A devizaelszámolású hitelek kamatai a szerződések megkötésekor jelentősen alacsonyabbak voltak, mint a korábbi, kamattámogatásos hitel előtti időszakban alkalmazott forint hitelek kamatai. (Nem a hitelek felvételekor ismert forintelszámolású hitelekről beszélek, mert azok kondícióit vélhetően nem is ismertették a hitelt felvevőkkel a bankok, s nem is ajánlottak fel forint hitelt a devizaelszámolású hitelek felvevőinek.) Ez az ismeret tehát feltétlenül befolyásolta a hitelfelvevőket hitelfelvételi hajlandóságukban.
2. Rendelkeztek a hitelt felvevők az idegen devizák árfolyamváltozásának tendenciájával a hitelfelvétel előtt korlátlan ideig. Ha például megtekintjük a CHF változását 1988 és 2004 között (két szélső érték: 35.78 – 170.69), akkor azt láthatjuk, hogy az árfolyam a forinthez képest 4.77-szeresére növekedett, azaz a forint romlása 16 év alatt ehhez a valutához képest kevesebb, mint 400 %-os volt. A japán yen esetében az árfolyam 1988. januárban 0,3748 Ft volt, 2004. januárban pedig 1,9339 Ft. Tehát ebben az esetben pedig a forint romlása a japán jenhez képest 16 év alatt 410 %-os volt. Emellett rendelkeztek a hitelfelvevők a magyarországi nettó átlagbér emelkedésének, a reálkeresetek alakulásának valamint az infláció alakulásának ismeretével. 1988. és 2004. között a nettó átlagbér 6.984,- Ft-ról 93.783,- Ft-ra emelkedett, azaz több, mint 1200 %-val nőtt a 16 év alatt, háromszor annyival, mint a két valuta erősödése a forinthez képest. A reálkereset 1998 és 2004 között 30 %-val emelkedett, a forint inflációja pedig ugyancsak 1988 és 2004 között 1212 % volt, azaz szintén háromszorosa, mint a két valuta erősödése a forinthez képest. Mindezekből megállapítható volt a hitelfelvevők számára az, hogy a deviza/forint árfolyam alakulása 16 év tapasztalata alapján harmada volt az inflációnak és a béremelkedésnek, egyúttal az előző 6 évben a reálkeresetek 30 %-val nőttek, tehát ha emelkedik is hasonló ütemben, mint korábban, a devizák árfolyama a forinthez képest a szerződéskötést követően úgy, mint az előző 16 évben, a nominális és reálkeresetek emelkedésével fedezhetik a törlesztőrészleteket azok emelkedése esetén is.
3. A 2004 és 2008 közötti években a bankok folyamatos hitelfelvételt szorgalmazó hirdetései mellett az állampolgárok még további vonzó tapasztalatokat is szerezhettek, amelyek a kockázatvállalási hajlandóságukat erősíthették. 2004. január és 2008. június között a japán jen 1.9 Ft-ról 1.34 Ft-ra gyengült a forinthez képest, a svájci frank pedig 2004. januári 170.69 Ft-ról 2008. szeptemberig 148.33 Ft-ra gyengült. A hitelek 98 %-a ezen két időpont között

köttetett meg.

4. **Rendelkeztek az emberek a PSZÁF kiadványával, fogyasztóvédelmi tájékoztatójával, amelyet 2006-tól adott ki, bemutatva a devizaelszámolású hitelek néhány aspektusát. Az kimondható általánosságban a tájékoztatókra, hogy ugyan kimondanak némi kockázatot az ilyen jellegű hitelek tekintetében, összességében azonban az általuk szolgáltatott adatok erősítik az ilyen jellegű hitelfelvevői hajlandóságot. Vizsgáljuk meg ennek a kiadványnak kijelentéseit. Mindjárt az első mondata félrevezető, mert azt mondja, hogy a devizahitel olyan hitel, amelynek összegét nem forintban, hanem valamely más pénznemben határozzák meg. Ez nem a valóságot tartalmazza, ugyanis azt kellett volna írni, hogy olyan forint hitel, amelynek összegét más devizában tartják nyilván és visszafizetésének mértékét más devizában határozzák meg, de forintban kell törleszteni. Majd beleírja azt a vonzó kijelentést, hogy a devizahitelek kamata alacsonyabb a forinthiteleknél, mivel azok piaci kamatszintje kisebb a forint kamatszintjénél. Megjegyzi persze, hogy a piaci kamatokon túl más tényezők is befolyásolhatják az ügyleti kamat mértékét, de ezt a kérdést az egész kiadványban nem fejti ki sehol.**

**Közli, hogy mivel a bank a devizában nyilvántartott hitelt forintban folyósítja, azt át kell váltani forintra. Ehhez a bank devizavételi árfolyamot alkalmaz, mintha megvásárolná az ügyféltől azt a devizaösszeget, amelynek ellenértékét forintban fizeti ki. A hitel törlesztésekor ugyanez fordítva játszódik le. Amikor az adós a törlesztőrészletet fizeti forintban, a bank azt devizaeladási árfolyamon számítja át devizára, mintha eladta volna a törlesztéshez szükséges devizaösszeget. Ez azt jelenti, hogy maga a PSZÁF kiadványában bemutatja azt a színlelt ügyletet, amely teljes mértékben jogellenes, ugyanis a forint hitel folyósítása előtt nem kap az ügyfél devizát a banktól, amelyet a bank megvásárol és a törlesztés után sem vesz a bank a törlesztett összegből devizát. Tehát megállapítható, hogy állami segítséggel színlelt ügyletek tömegéhez adott a felügyelet támogatást, ugyanis a hitelt felvevő nem kívánt devizaügyletet kötni, hitelt kívánt felvenni és kizárólag ezt a hitelkonstrukciót ajánlotta fel a bank a részére, sőt, e bankok ezt hirdették az összes médiafelületen, holott volt bőven forint forrása a bankoknak hitelnyújtásra, mint ahogy fent a monetáris tanács tagja maga is elismerte.**

**A kiadvány közli, hogy ha a hitelfelvevő a devizahitelt forintban törleszti (mintha lehetett volna másként), számolnia kell az árfolyamkockázattal. Ha változik az adott deviza forintban kifejezett árfolyama, akkor változik a törlesztőrészlet is. Ehhez rendelt egy táblázatot, bemutatva azt, hogy a svájci frank 150, 160 és 170 forint árfolyammal, milyen törlesztőrészlet növekedést jelenthet. Majd a 7. oldalon bemutat egy grafikont, amellyel azt kívánja bemutatni, hogy az euró, a svájci frank és a japán jen 1996 és 2008 között milyen árfolyamváltozáson ment át. Ezek szerint 12 év távlatában az euró legalacsonyabb értéke 175 Ft, a legmagasabb értéke 285 Ft, a svájci frank legalacsonyabb értéke 125 Ft, a legmagasabb értéke 183 Ft volt, a japán jen**

legalacsonyabb értéke 1,4 Ft, a legmagasabb értéke 3 Ft volt (az is mindössze pár hónapig 2000 és 2001 fordulóján). Tehát a PSZÁF maga a kockázatot az előző 12 év irányadó adataira alapozta és azt mutatta be, hogy ennyi idő távlatában az euró átlagára 70 Ft-val, azaz 40 %-val, a svájci frank átlagára 39 Ft-val, 31 %-val, a japán jen átlagára 0,59 Ft-val, 42 %-val emelkedett. Tehát 12 év távlatában mutatott be olyan mértékű forint árfolyam romlást a devizákhoz képest, mint ami az elmúlt egy(!) évben zajlott le. Egyébként a hitelt felvevők ennek a felügyelet által bemutatott kockázatnak az elfogadható voltát tapasztalták meg 2004. január és 2008. októbere között, mert a devizák árfolyama ezen idő alatt átlagosan 9.5 %-val csökkent. (Megjegyzem, a törlesztések ezen idő alatt nem csökkentek 9.5 %-val.)

Ma már azt mondhatjuk, hogy 2004 és 2008 között a pénzpiac bebető tevékenysége volt ez a PSZÁF áldása mellett, mert érdekes módon éppen akkor kezdett emelkedni a devizák árfolyama, amikor a hitelfelvételi igény az árfolyam csökkenése ellenére 2008. végére lelassult és megkötött addigra már több százezer devizaelszámolású hitel. Az összes ilyen típusú hitel legalább másfél millió embert érint a felvételkor, hiszen jellemzően családok életkörülményeinek javítása céljával vették fel, törlesztési nehézségek esetén pedig ez a populáció kibővül, hiszen a szélesebb család segít a törlesztésben, azaz ez esetben 2.5 milliónyi személy lehet érintett ezekben a hitelekben. Bizonyos életkor felett eleve nem adtak hitelt, amely legalább 3 millió embert érint, azok tehát úgy sem kerültek volna bele ebbe a körbe. Az első Orbán-kormány alatt bevezetett kamattámogatásos hitelt 234.916 db hitelszerződéssel vették igénybe, amely a lakosságból kb. egymillió embert érint. Mindez összesen 6.5 millió ember. A hitelfelvételi hajlandóság egy társadalomban nem magasabb 70 %-nál, sőt, inkább közelít a társadalom feléhez, azaz pontosan tisztában voltak a pénzpiac szereplői, hogy egyrészt jelentősen csökkenni fog a hitelfelvételi hajlandóság, még ha nem változik is a devizák árfolyama, a megkötött devizaelszámolású hitelek terhe pedig azok törvényesnek látszó jelentős növelésével olyan extra profíthoz juttathatják a bankokat és tulajdonosaikat, hogy nem is kell hosszú időn át hitelnyújtással foglalkozniuk, hiszen a betétek után fizetett kamatok sokszorosát kapják meg hitelkihelyezéseik során. Ma már az elmúlt 2 és fél év tapasztalatai alapján el is mondható, hogy a bankok annak ellenére emelni tudják eredményüket, hogy hiteleket helyeznének ki, azaz a 2008-ig megkötött hitelek törlesztései tartják el őket, sőt, növelik profitjukat.

Bemutatja a kiadvány a 8. oldalán azt, hogy a devizahitelek forinthitelekkel szembeni kamatelőnye még 2008-ban is jelentős volt, azonban az az előny az infláció csökkenésével párhuzamosan kisebb lesz. Bemutatja, hogy ha emelkedik a külföldi deviza kamatszintje, akkor emelkedik a fizetendő havi törlesztőrészlet is. Ennek az a magyarázata, hogy a banknak is fizetnie kell azért a devizáért, amit hitelként továbbad, emiatt a hitelfeltevőt közvetlenül érintheti a külföldi deviza kamatszintjének változása. Csakhogy míg a devizahitelek átlagos 6 %-os kamata 8 % fölé ment fel a bankok követelése alapján, addig a svájci jegybank kamatigénye kevesebb, mint felére csökkent, s még az országkockázati felárral



sem emelkedhetett egyáltalán az elmúlt három évben a devizaforrás kamata, ha egyáltalán kellett a hitelkihelyezésekhez devizaforrás, amit nyugodtan kétségbe vonhatunk. Lengyelországban 2008. októbere óta 200 bázisponttal csökkent a devizahitelt felvevők kamatterhe, míg ezen időszak alatt Magyarországon 100 bázisponttal nőtt. Erre nincs más magyarázat, mint az, hogy indokolatlan, megalapozatlan kamatigényt tartanak fenn a bankok kartellbe állva a hitelfelvevőkkel szemben. Nagy a valószínűsége annak, hogy a perekben a bankok nem csak a forrás igényt nem tudják majd bizonyítani, de a kamatterhük, költségeik növekedését sem. Itt lehetnek majd olyan trükkök, hogy bemutatják az anyabanktól való hitelfelvételt emelkedő kamattal, de ezt nem fogadhatja el a bíróság, mert gyakorlatilag saját magának nyújt hitelt, s míg a leánybank költsége nő, addig az anyacég profitja is emelkedik, tehát ez nem tovább hárítható teher. Emellett nehezen képzelhető el, hogy az euróövezeti anyabank svájci frankot adna hitelbe a leánynak magasabb kamatszint mellett, mint a svájci jegybank, ha azt a svájci jegybanktól olcsóbban megveheti közvetlenül a leánybank olcsóbban is. Itt megjegyzem, hogy ha a PSZÁF azt állítja, hogy a devizaelszámolású hitel kihelyezhetőségének törvényes rendje az, hogy a hitelnyújtás előtt vesz a bank devizát és a törlesztés után újra devizát vesz a forrása törlesztésére, akkor ezzel azt is állítja, hogy ha a bank ezt nem tudja bizonyítani, akkor a megkötött ügylete a hitelnyújtásra semmis a Ptk. 4. § (1),(4) bek., Ptk. 5. § (1) bek., Ptk. 200. § (2) bek., Ptk. 202. § alapján vagy megtámadható a Ptk. 210. § (1),(4) bek. alapján.

A tájékoztató 9. oldala bemutat egy táblázatot, hogy a forint romlás és a kamatteher emelkedés milyen mértékben befolyásolhatja a törlesztés emelkedését. Ahhoz, hogy 47 %-os törlesztésnövekedés legyen, 3 %-os kamatemelkedésnek és 15 %-os pénzromlásnak kell lennie. Nem volt egyáltalán kamatemelkedésre ok, ez a perekben egyértelműen bizonyítható. Árfolyamemelkedés viszont volt, de valószínűsíthető, hogy a bankok által követelt többlet nem arányos az árfolyamemelkedés tényleges mértékével. Ezért minden egyes hitelnél ki kell munkálni az összes bank általi előírást az árfolyamváltozások és kamatelőírások, változások figyelembe vételével. Számításokat kell a bíróságnak bemutatni azzal, hogy még a változásokat sem azok arányának megfelelően építették be a bankok a követelésekbe. Ez a táblázat mit mutatott be? Azt, hogy nem számol 15 %-val nagyobb pénzromlással és 3 %-os kamatemelkedésnél többel egy húsz éves futamidejű hitel alatt. A következő táblázatban forintosítja is a változásokat, de megjegyzi szövege végén, hogy ez az emelkedést mutatja, s ha csökkenés van, akkor értelemszerűen ugyanígy csökken is a törlesztés összege. Jellemző az általam ismert hitelügyleteknél, amelyeket 2006 előtt vettek fel, hogy az árfolyam 2006. januártól 2008. októberéig (azaz 34 hónapon át) folyamatosan csökkent, ilyen hosszú időn át mégsem csökkentek a hiteltörlesztések és amikor csökkentek, akkor sem olyan mértékben, amelyben a hivatalos árfolyamváltozás volt.

A 11. oldalon bemutatott egy olyan táblázatot, amelyben a változó teherhez képest a 10 éves futamidejű teher tényleges mértéke szerepel, ezzel igazolva,

hogy a devizahitel lényegesen drágább lehet, mint amire a hitelfelvevő számít. Ebben a táblázatban a legnagyobb eltérést 7 % jelentette 10 év távlatában. Ma pedig már az esetek jelentős részében 200 %-os eltérés van az eredeti törlesztőrészlethez képest.

A 13. oldalon kiemeli a PSZÁF, hogy a japán jen sokkal hajlamosabb az árfolyamingadozásra, mint a svájci frank, azaz előnyben részesítette a svájci frankot. A 14. és 15. oldalon védekező lehetőségeket mutat be a kockázatok csökkentése érdekében. Bemutatja az árfolyamgaranciát, amelyet egyetlen bank nem volt hajlandó az egyszerű halandó hitelfelvevőnek megadni. Feltételezi a futamidő alatti egyszeri forint hitekre válthatóságot, amelyet szintén nem engedett általában a bank. Devizanemek közötti váltást is bemutatta, de nem hogy a szerződésekbe nem került bele, de most, amikor a svájci frank árfolyama elszabadult, csak periférikusan, nagyon komoly anyagi teher mellett hajlandó egy-egy bank ezt megcsinálni. (Pl. Raiffeisen) Fix törlesztőrészletű hitelfelvételt is feltételez azzal, hogy nem nő a törlesztőrészlet, hanem a futamidő. Nem is hallottunk ilyen típusú hitelnújtási gyakorlatról, a hitelt felvevőknek nem ajánlottak ilyet.

Beszámol a tájékoztató a THM-ről. Ebben az szerepel, hogy a teljes hiteldíj mutató tartalmazza egy évre kivetítve a hitellel kapcsolatos összes költséget, amelyben a vételi és eladási árfolyam különbségéből eredő költséget és az egyes bankok által alkalmazott külön átváltási díjat is fel kell tüntetni. Szinte bizonyos, hogy a szerződésben megjelölt THM-ekben ezeket a bankok nem tüntették fel, vagy nem abban a mértékben, amely a tényleges. A perekben kell THM számítást készíttetni a tényleges törlesztések, bank általi előírások alapján és összevetni a szerződésben szereplővel. Itt megjegyzem, hogy ha nincs THM feltüntetve a szerződésben vagy nem a jogszabályban megfogalmazott módon van feltüntetve, az semmis, tehát azokban az ügyekben nagyon egyszerű az eredeti állapotot helyre állíttatni, mert maga a szerződés semmis. Majd ennek módjáról később, a bírósági keresetek részénél teszem meg javaslatomat.

A 17. oldal második pontjában azt mondja a PSZÁF, hogy a THM a kamatváltozást és az árfolyam különbözetet nem tartalmazza. Itt ellentmondás van. Ha az árfolyam különbözet jelentkezik és ez alapozza meg a vételi és eladási árfolyam különbözetet valamint az átváltási díjat, akkor hogy lehetne THM-et meghatározni, hiszen az a mérték az árfolyamváltozás miatt folyamatosan változik? Ennél a pontnál derül ki, hogy a PSZÁF képviselőinek fogalma nincs ezeknek a hitelnújtásoknak adottságairól. A forintelszámolású hitelekre alkalmazott intézményt - úgy gondolta - változatlan formában lehet alkalmazni. Ezekre az ügyletekre mind a Ptk-ban, mint a Hpt-ben, mind a magatartási szabályokban teljesen új szabályokat kellett volna kimunkálni, mert akkor ma nem lenne ekkora a baj és a bankok nem tehetnének bármit a hitelfelvevőkkel. Ezekben a hitelekben annyi kockázati tényező van, hogy egyetlen szerződés THM-je sem felelhet meg a valóságnak.

5. 2008. február 26. napjáig Magyarországon a Magyar Nemzeti Bank intervenciós árfolyamsávot tartott fenn 1992. július 1. napja óta. 2001. május 4-től ez az árfolyamsáv  $\pm 15\%$  volt, azaz ebben a sávban ingadozhatott a forint. Ez azt a biztonságot jelentette, hogy ha ilyen mértékben gyengül a forint, akkor devizát ad el az MNB forintért, így erősítve a forint árfolyamot. Ennek a biztonságnak a tudata fontos volt a hitelfelvevők számára. Különösen azért is, mert évekig folyt a politika és a nemzeti banki szakértők között a csörte arról, hogy megszüntessék-e ezt az intervenciós sávot és a politikusok mindig azt közölték 2007. végéig a közvéleménnyel, hogy erre nem kerülhet sor, mert nem látták garanciáját annak, hogy a teljesen nyitott, kiszolgáltatott gazdaságunkban a nemzeti valutánkat nem tépázza-e meg az addigra már alapvetően spekulációra épülő pénzpiac. Ez az intézmény biztonságot nyújtott a hitelfelvevőknek abban, hogy a legrosszabb esetben a 15 %-os negatív eltérés lehet a kikötött deviza/forint árfolyam vonatkozásában. A legnagyobb indokot arra, hogy nem tartható fenn az intervenciós sáv, a kormányzati túlköltekezés adta. 2003-ra ezen túlköltekezés miatt az infláció túlhaladta azt a célt, amelyet az MNB meghatározott. Akkor a politika ennek ellenére nem engedte az intervenciós sáv megszüntetését, ezért az feledésbe is merült. 2007-ben, amikor Simor András lett az MNB elnöke, ezt a célt kilátásba helyezte. A piacok erre már nem is számítottak, amikor ezt az MNB megtette, mert az előző 6 év alatt kialakult viszonylagos ritmusos rendszer mindenki meglegedésére, harmonikusan működött. Éppen ez volt az oka annak, hogy hónapokig, egészen 2008. októberig nem is romlott a forint árfolyama jelentősen, mert az ezen új helyzethez igazodó spekulációs technikák még nem alakultak ki. Amikor a hitelválság 2008. októberében kirobbant, a sérülékeny gazdaság miatt kezdett zuhanni a forint árfolyama, mert egy ilyen helyzetben a rémült piac mindig a leggyengébb láncszemtől fordul el és konvergál az erős felé. Tény tehát, hogy a hitelfelvevők része számára az intervenciós sáv biztonsága jelentette jelentős részben azt, hogy nem kerülhet sor arra a jogviszony ideje alatt, ami mára kialakult a deviza erősödésével, a forint romlásával, az elviselhetetlen visszafizetési teher növekedéssel.

Mindezek az ismeretek, amelyekkel a hitelt felvevők rendelkeztek a hitelek felvételekor, azt mutatják, hogy a hitelfelvevők kockázatvállalásának határa jelentősen alacsonyabban volt, mint amit a bankok velük szemben mára már követelnek és ez a helyzet mutatja be azt, hogy a forintban folyósított hiteleket ilyen szerződési módozattal megkötni tilos lett volna. (A Magyar Állam kárfelelőssége elkerülhetetlen.)

Akkor tehát, amikor meg kell határozni a hitelfelvevők által vállalt kockázatot és azt, hogy legfeljebb mennyit voltak hajlandók a hitelükért fizetni, ezekből az ismeretekből kell kiindulni és ezek segítségével határozható meg az a mérték és módozat, amelyekkel a szerződéseket ki kell egészíteni.

#### IV.

### **Mi történt 2008. októbere óta? A változások mértéke, oka és az adósok jogi helyzete**

Ebben az anyagban a következőkben a svájci frank árfolyam emelkedését, annak magyarázatait, következményeit írom le. (Kissé átdolgozva alkalmazható a japán jen romlására is.)

#### 1.

2008. november 3-ára a svájci frank árfolyama 173.08 forintra emelkedett az előző hónapi 154.41 Ft-val szemben. Azaz egy hónap alatt közel 20 Ft-val emelkedett meg az árfolyam. Magyarozatként az elemzők a világválság hatását jelölték meg, azonban nem található a magyarázatok között egyetlen olyan sem, amely közvetlen kapcsolatot tudott volna bemutatni a svájci frank forinthez képest történt erősödése és a világválság tényleges oka között. Mi okozta a válságot? Az USA jegybankja, a FED, alacsonyan tartja az alapkamatot. Ez több hitelkihelyezéshez, jelzáloghitelhez vezetett. Az USA-ban komolyabb hitelbíráló nélkül - az ingatlanárak növekedésére támaszkodva - nyaklók nélkül kezdtek jelzálogkölcsonöket nyújtani magánszemélyeknek. Ennek oka részben a megnövekedett verseny volt a hitelpiacon, részben pedig a több 10 éve növekvő gazdasági pályán lévő USA-ba vetett hit. A felvett hitelek felhasználása kétirányú volt. Egyrészt nagy mennyiségű új lakásépítést generált, másrészt a hitelek egy része tartós fogyasztási cikkek fogyasztását segítette elő. Ez egyébként ott jelentősen hozzájárult az amerikai gazdaság GDP-jének növekedéséhez, nálunk pedig sajnos a hitelfelvétel által generált vásárlás ilyen mértékben nem javította a GDP-t. (Ebben is gyengék vagyunk.) A bankok közötti hitelezési verseny során egyre kockázatosabb, egyre megbízhatatlanabb adósoknak adtak hiteleket (subprime hitelek), illetve finanszíroztak kockázatos beruházásokat. Az ingatlanok értéknövekedése elősegítette azt is, hogy olyan adósoknak is hiteleztek az ingatlan értékének növekedése folytán, akik egyébként normál fogyasztási hitel felvételére is alkalmatlanok voltak.

A kockázatos lakás jelzálog illetve a subprime hitelek kockázatát egzotikus pénzügyi konstrukciókba csomagolták be és eladták befektetőknek, újabb pénzt kreálva a rendszerbe és így olyan időzített bombákat csempészték az amerikai befektetési bankok portfóliójába, amelyek később nem várt problémákat okoztak.

Ezekkel úgy kereskedtek, hogy CDS-ekkel adták el. A CDS egy plusz költség, amit a vevő alkalmazhat annak érdekében, hogy kivédje a kockázatot, és így áthárítja pl. egy bankra az értékpapír kockázatát. Ezzel tulajdonképpen pénz visszafizetési garanciát vállalt a bank.

A rendszer addig működött, amíg újabb pénzeket képes volt a hitel piacról felszívni, de 2006-ban tetőzött az ingatlanok értéke, ezért megállt a vételi hajlandóság. Ezek után, mivel nem volt újabb vásárló az egyre újabb és újabb épülő ingatlanokra, rohamosan

kipukkadt a lufi és a lakások értéke nagy zuhanásnak indult, hiszen kínálati többlet volt, de hitel és vásárlási hajlandóság hiányában nem volt kereslet. Ez pedig magával rántotta az erre felépült értékpapírokat is, hiszen az értékpapírok (jelzáloglevelek) értéke csökkent az ingatlanok értékcsökkenése által. Mindez pedig az értékpapírokat jegyző befektetési bankokat is sodorta magával. Előállt tehát az a helyzet hogy a bankok gyakorlatilag elvesztették tőkéjüket és a normál befektetésüket sem tudták hitelek nélkül finanszírozni, illetve a piacról eltűnt a vásárló erő, mivel a vásárlók végletesen eladósodtak és a további fogyasztásukat már nem fedezte az ingatlanuk árnövekedése, sőt, a meglévő hitelükre sem volt már fedezet az ingatlanuk. A Lehman Brothers csődje 2008 októberében tette a piac számára nyilvánvalóvá ezt a folyamatot, amely előre vetítette egy teljes összeomlás rémképét a teljes amerikai banki szektorra nézve, s minthogy a világon mindenütt vásároltak ezekből a kétes értékű és fedezetű másodlagos értékpapírokból, a jelzáloglevelekre épített másodlagos értékpapírokból, azok elértéktelenedése miatt az egész bankszféra veszteségeket szenvedett el.

Ez hozta magával azt, hogy a gazdasági növekedés negatívba fordult, ezért csökkent a tőzsde, a nyugdíjpénztárak, értékpapírok stb. értéke.

A bankcsődök és a negatív hírek miatt a hitelezés nehézkessé vált vagy teljesen megszűnt az egész világon, a fogyasztás csökkent, a termelés csökkent, a munkanélküliség pedig növekedett. Ezek után nem lehetett más választása a jegybankoknak, a további csődhullám elkerülése végett, mint hogy a bankokat feltőkésítette annak érdekében, hogy a teljes összeomlást elkerülje és az emberek megtakarításai ne ússzanak el teljesen. Ezzel az állam megelőzte az 1930-as nagy világválsághoz hasonló összeomlás kialakulását. További intézkedéseként a kormányok azóta is alacsonyan tartják a nemzeti bankok útján az alapkamatot, abban bízva hogy az alacsony hitelkamatokon keresztül beindul a gazdasági fellendülés, amely kilábalást jelent a jelenlegi válság helyzetből. Ez a folyamat oda vezetett, hogy a fejlett országok államai végletesen eladósodtak. Ez hosszútávon (2-3-5 év) oda vezethet, hogy a nemzeti bankok inflációt próbálnak generálni a piacokon, amely segítségével csökkenthetik a rájuk nehezedő adósságuk mértékét.

Szóval ez a válság története, amelyből az a következtetés vonható le, hogy az amerikai bankszektor felelőtlenül hitelezett, majd a bajt tetézve másodlagos, harmadlagos értékpapírokat hozott létre a jelzáloglevelekből, amelyeknek az ingatlanokkal nem volt meg a tényleges fedezete, így ezek a becsomagolt értékpapírok valójában fedezetlen áruk voltak. Ezekből a fedezetlen árukból pedig felelőtlenül vásároltak a magyarországi bankok anyabankjai is. Mi az összefüggése a mi devizaelszámolású hiteleinknek és a 2008-as válságnak? Valójában semmi. Mindössze annyi lehet, hogy a befektetők a válság kitörése után inkább a stabil gazdaságú devizákba fektettek, mint a bizonytalan tőzsdei árukba vagy vállalati papírokba. Mint látható, az országok jegybankjai levítették az alapkamataikat a befektetési kedv elősegítése érdekében és a hitelek olcsósága érdekében. Akkor ez miért nem jelent meg a mi devizaelszámolású hiteleink kamataiban? Válasz egyszerű. Azért nem, mert a bankjaink anyabankjai vélhetően maguk is veszítettek a meggondolatlan amerikai másodlagos értékpapírok vásárlásával és a veszteségeiket ott hozzák be, ahol tudják. Megállapítható tehát, hogy

olyan felelőtlen, kifejezetten a bankok tevékenységéhez köthető pénzteremtés zajlott le, amely minden szakmai és erkölcsi szabállyal ellentétes volt. Ennek a következménye nem hárítható egy magyar hitelfelvevőre, ezek a viszonyok a magyar hitelt felvevő polgároktól oly távol vannak és oly mértékben kizárt, hogy ezeket a folyamatokat befolyásolhatták volna bárhogyan is, hogy ezek következményét nem lehet a hitelt felvevőkre hárítani. A hitelfelvevők a világ pénzpiacán garázdálkodó kalandorok tevékenységének következményeit nem viselhetik. Semmi egyéb olyan körülmény nem állt fenn sem belföldön, sem az EU piacain, amelyet bármely hitelt felvevő kiszámíthatott volna. Ez a kockázat, amely emiatt a válság miatt a devizaárfolyam emelkedésében megmutatkozott, nem volt kiszámítható, nem volt előre látható, így annak következményeit a belföldi devizaelszámolású hitel adósai nem viselhetik.

2.

2009. január végéig stagnált a svájci frank árfolyama ezen a 170-176 Ft közötti árfolyamon, majd 2009. január végétől március elejéig újra nagy mértékben emelkedett az árfolyama 30 Ft-val 206. 84 Ft-ra.

A szakértők szerint a svájci frank árfolyam ezen időszakbeli emelkedése egy öngerjesztő folyamat volt. A világon sok hitelt adtak ki frankban vagy frank elszámolással az elmúlt években. Amikor új frank hiteleket vettek fel és ugyanabban az időben a régi frank hiteleket fizették vissza, a svájci jegybank kapott is és adott is ki frankot. Minél magasabbra szökik a frank ára, annál inkább meg akarja tartani a frankját az, akinek még van és egyre többet kér érte – spekulál az árfolyam emelkedésre. És itt a kör bezárul, az Ez a kockázat, amely emiatt a válság miatt a devizaárfolyam emelkedésében megmutatkozott, nem volt kiszámítható, nem volt előre látható, így annak következményeit a belföldi devizaelszámolású hitel adósai nem viselhetik. Tudjuk, hiszen nap mint nap halljuk a médiából, hogy ez a túlzott frank árfolyam már a svájci gazdaságnak sem jó. Drágul az exportja, és csökken a hazai nyereségessége. Felmerül a kérdés, miért nem tesz a svájci jegybank valamit, miért nem avatkozik be? A valuta kereskedelem a mai elektronikus tőzsdéken egy világméretű rendszer. A kicsi Svájc valutáját a világkereskedelem határozza meg. Minden egyes nap annyi pénz cserél gazdát a világ valutapiacain, mint Németország egész éves bruttó nemzeti termelése. Ekkora pénzforgalom mellett a svájci jegybank egy csepp a tengerben. Ráadásul a kicsi Svájc kibocsátott pénztömege jelentősen kisebb, mint a befektetők országainak pénztömege, így ezt a devizát könnyű spekulálni, mert jelentősen kevesebb pénztömeget kell megmozgatni naponta akár többször is az árfolyam magasán tartása érdekében, mint amennyi többlet pénz befolyik a megemelkedett törlesztőrészletek eredményeként a bankokba. A gazdasági és pénzügyi szakértők állítják, hogy a spekulációtól megtisztított, csak a gazdasági teljesítményeken és vásárlóerő paritáson kalkulált CHF ár 160-180 Ft között realiztikus. Nagy a valószínűsége annak és egy bizonyítási lehetőség ezt mutathatja be, hogy a napi svájci frank vásárlást ugyanaz a pénztömeg valósítja meg napi sok-sok kötéssel és erősíti fel az árfolyamot annak szándékával, hogy azzal a befektetéssel sokszorosát megkereshessék a devizaelszámolású hitelek törlesztésének beszedésével a bankok tényleges tulajdonosai. Újra tehát azt a következtetést vonhatjuk le, hogy mivel semmilyen módon a magyarországi hitel adós nem tudja befolyásolni ezeket a folyamatokat, a bankok viszont egyértelmű szereplői annak a piacnak, ahol a svájci

frank árfolyamát spekulációval gerjesztik fölfelé, a hitel visszafizetésének ilyen magas árát nem lehet az adósokkal megfizettetni.

3.

2009. márciustól 2010. május 3-ig lefelé tendált az árfolyam, 174 és 187 Ft között mozgott. 2010. júniustól fokozatosan, szinte egyenes vonalban emelkedik az árfolyam a mai napig. 2010. júniusra 196 Ft-ra, azaz 10 Ft-val emelkedett fel az árfolyam egy hónap alatt, majd júliusra szintén egy hónap alatt 213 Ft fölé emelkedett, azaz közel 20 Ft-nyit. Akik 2004-ben vették fel ezen devizaelszámolású hitelüket 170 Ft-on, azoknak mára több, mint 37 %-val emelkedett fel az árfolyamkülönbség miatt a tartozása, a 2005-ben, 2006-ban, 2007-ben hitelt felvevők, akik 160 Ft körüli árfolyam idején vették fel a hitelt, azoknak mára kizárólag az árfolyamemelkedés miatt több, mint 46 %-val emelkedett fel a tartozásuk. Akik 2008 első 10 hónapjában vették fel hitelüket 150 Ft körüli árfolyamon, azoknak mára 56 %-val emelkedett fel a tartozásuk. Szándékosan nem törlesztés emelkedést írtam, hanem tartozás emelkedést. A törlesztések a kamatnövelések és költségnövelések miatt még ezen mértékeknél is nagyobb mértékben emelkedtek. A hitelfelvevők, mint már fent is taglaltuk, forint hitelt kértek és forint hitelt kaptak. Tény tehát, hogy nemzeti devizánkban kaptak a hitelfelvevők nominálisan meghatározott hitel összeget és ma, amikor több éves törlesztés után megkérdezik a bankoktól, hogy mennyi tőkével tartoznak, az jelentősen magasabb, mint amennyi hitel összeget kaptak. Ez így nem maradhat, ugyanis a bankok kimutatása szerint a hitelfelvevők folyamatosan törlesztenek tőkét, tehát nem lehet már az első hónap után sem magasabb a tőketartozásuk, mint amennyi hitelt nominálisan felvettek. Mindemellett ez a tényező még azért is hátrányosabb a hitelfelvevők számára, mert a törlesztések első idejében a törlesztésen belül magasabb a kamat és költség aránya, mint a hitel tényleges kamata, míg a futamidő második felében már csökkenő a kamat és költség, emelkedő a tőke törlesztése. A bankok azzal magyarázzák ennek okát, hogy a hitel nyújtása előtt svájci frankot vettek, amelyet forintra váltottak, s nyújtották a hitelt, ezért amikor a törlesztés megtörténik, akkor a törlesztésből már magasabb összegért vásárolják meg a svájci frankot, hogy visszaadják a svájci frank eladójának a kölcsön kapott svájci frank összeget. Csakhogy a banküzemben egy-egy ügylet nem áll önmagában, egyáltalán nem követhető a befolyó összegek önálló útja, mert a befolyt összegeket a tartalékokon felül folyamatosan számtalan ügyletben forgatja a bank tőzsei ügyletekkel, vagy pl. mások részére forintban, más devizában vagy devizaelszámolással kihelyezett hitelkihelyezésekkel. Akkor lehetne bizonyítani ennek a devizaelszámolásnak valóságos voltát, ha 2008. év óta a bankok és anyabankjaik együtt igazolnák, hogy a forrásszerzési költségeik legalább annyival emelkedtek, mint az árfolyam emelkedések és a profitjuk nem emelkedhetett volna a 2008. év előtti szint fölé. Csakhogy minden banknak jelentősen nőtt az eredménye 2008 óta és a forrásköltségeik nem emelkedtek. Minden perben a bankok beszámolóit valamint az anyabankjaikkal közös konszolidált beszámolóit be kell szerezni és a perekben könyvszakértő bevonása elengedhetetlen ezen körülmények vizsgálatára, amennyiben a bank az egyes hitelügyletekhez valamilyen hiteles okiratot mutat be arról, hogy akkor vásárolt annyi összegű devizát, amelyet a hitelfelvevőnek forintra átváltott és a hitelnyújtás óta a törlesztőrészek beszedése után megvett annyi összegű svájci frankot, amit a hitelnyújtójának kifizetett.

Szakértők a 2010. júniusa óta töretlenül emelkedő svájci frank erősödést a világgazdasági problémákon valamint az eurózóna tagállamainak gazdasági nehézségein kívül azzal is magyarázzák, hogy a forint mostani mélyrepülésében szerepet játszik a jelenlegi kormány kommunikációja is. Nem a szándék, hanem a nyilatkozatok okozzák részben a forint mélyrepülését. A 2008 év végi forintzuhanást az IMF hitele lassította le, és a 2009. márciusi londoni megállapodás az államkötvény vásárlásról meg is fordította a folyamatot, mint ahogy fent bemutattam. Az IMF alku könnyített annak idején a frankhiteleseken. Ma a magyar állam – ellentétben a 2008 végi 2009 eleji időszaktól – képes finanszírozni a kiadásait a világbank nélkül is. Az országnak valóban nem lenne szüksége az IMF hitelre. A nemzetközi pénzpiac viszont úgy értékeli, hogy Magyarországi befektetései biztonságosabbak lennének az IMF szerződés mellett, nem találnak ennek a gyenge lábakon álló gazdaságnak elég támaszt ahhoz, hogy szívesen fektessenek be.

Az utóbbi hetekben – az IMF vita okán is - a kockázatvállalási készség jelentősen lecsökkent, a magyar országhoz tartozó felárak pedig 1,69 százalékról felmentek 3,56 százalékra, ami rendkívül magas, és a magas frank ár mellett a hitel kamatokat is megemelheti. A frank hitelesek tehát így kétszeresen is rosszul járnak. Ebben a témában is le lehet tehát vonni azt a következtetést, hogy olyan viszonyok befolyásolják a hitelfelvevők terheit, amelyeket az egyedi ember nem tud befolyásolni, a hitelfelvevőktől függetlenül mozgó folyamatokról van szó. Van azonban a tényezőnek felelőse, akinek viselnie kell annak következményét, ha magatartása bárkinek kárt okoz. Ez pedig ma a Magyar Állam.

A kormány többnyire olyan kedvezményeket javasol, amire a bankok maguk is hajlandóak, ha az adós hozzájuk fordul. A CHF hitelesek közel hatoda már eddig is élt valamilyen refinanszírozási, vagy módosító megoldással. A futamidő hosszabbítás vagy a törlesztő részlet időszakos csökkentése elviselhetőbbé teszi a pillanatnyi törlesztést, de ugyanakkor meg is növeli a kamat és a későbbi törlesztés mennyiségét. A kormány által eddig javasolt megoldások hosszú távon nem megoldják a hitelfelvevők által a szerződés aláírással már nem vállalt visszafizetési terheket. Ezért a szerződéseket egyenként kell kiegyensúlyozottá tenni, feloldani a bank és a fél közötti rendkívüli aránytalanságot, meg kell szüntetni azt, hogy a hitelfelvevő fizesse meg a bank gazdálkodásában jelentkező olyan esetleges többletterheket, amelyek nem a hitelfelvevők dolga, s érdektelen az, hogy a másik fél, mint gazdálkodó szervezet, miként gazdálkodik, forrásait honnan és mennyiért szerzi be.

A hitelesek most a fentiekén túl azért is vannak bajban, mert két fontos dologgal nem rendelkeznek, ami a bankoknak meg van. Nincs eszközszerük, ami nem más, mint egy hosszútávra kidolgozott pénzügyi stratégia és hiányzik a korrekt információ a bankoktól. A bankok attól profik, hogy rendelkeznek szükséges tudással és megszerzik az információkat, ezek alapján olyan stratégiát, olyan eszközszertervet építenek fel, ami a krízishelyzeteken átviszi őket. (Mellette még az államoktól pénzügyi támogatást is kapnak, őket időszakra időszakra konszolidálják, míg a polgárokat nem.) Néha a bankoknak saját eszközeikkel annyira jól sikerül a krízishelyzet megoldása, hogy a hatalmas válság közepette nagyobb nyereséget termelnek, mint annak előtte. 2008 óta



is ez a helyzet. Míg a bankok virágoznak, s már nem tudják, hova költsék el a pénzüket, addig a hitelfelvevők és családjaik évtizedekre olyan mértékben eladósodnak, amiből soha nem tudnak kikerülni, ha a jelenlegi rendszer fennmarad, a magyar gazdaság belső fogyasztásában részt venni csak minimális mértékben tudnak, amelyből számtalan hátrányos makrogazdasági következmény áll majd be, működő, adófizető cégek mennek majd tönkre, nőni fog a munkanélküliség. Amit a bankba indokolatlan többletet a hitelfelvevők befizetnek, azt nem tudják elkölteni saját egyéb fogyasztásukra, az egész nemzetgazdaság megsínyli ezt a pénzszivattyúzást, a bankok külföldi tulajdonosai pedig szívják ki a saját nemzetgazdaságuk virágoztatására a Magyarországról a polgároktól és szervezetektől jogalap nélkül beszedett összegeket. A bankok belföldön nem teremtenek a többlet bevételből működő tőkét.

## V.

### Mi volt a bankok és a piac célja?

A sajtó különböző fórumain nap mint nap jogász, közgazdász szakemberek érvelnek azzal, hogy generális változtatás kell az ügyben, mert beláthatatlan mikro és makrogazdasági, szociális következményei lehetnek, ha a szerződések változatlan tartalommal maradnak fenn. Tény, hogy míg a szerződésekben az egyik félnek, a banknak, szinte korlátlan egyoldalú szerződésmódosítás áll rendelkezésére, addig a hitelfelvevő felelőssége és kötelezettsége gyakorlatilag teljesen nyitott, a bank egyetlen pillanatban sem tudja megmondani, hogy annak a félnek, aki egyszer egy pontosan meghatározott hitelösszeget felvett, mennyit kell árként ezért a hitelért fizetnie. Nincs korlátja a svájci frank árfolyamának, nincs semmiféle olyan garanciális eszköz a szerződésekben, amelyek behatárolnák a hitelt felvevők kötelezettségét. Nem tudja a bank egyetlen pillanatban sem megmondani, hogy mennyi az általa kihelyezett hitel ára és a visszafizetés összege.

A hitelt felvevők egy meghatározott dolog beszerzése érdekében vették fel a hiteleket és céljuk az volt, hogy a bank által is elfogadott teljesítőképességük alapján a hitelt annak árával emelve visszafizessék. A bank kockázatelemzést végzett a hitelnújtás előtt, megbecsülte a hitelfelvevő hitelképességét, az általa vállalható törlesztés mértékét, amelynek maximumában határozta meg a hitelfelvevőnek nyújtható hitel mértékét. A hitelfelvevők a megszerzett és/vagy fedezetként felajánlott vagyontárgyakat megszerezni és nem a megszerzéshez képest töredék áron elveszíteni kívánták, a vagyontárgyat mindössze fedezetnek tekintik és nem mások számára könnyen és olcsón megszerezhető vagyontárgynak. Ha az egyik fél, jelen esetben a bank vagy a pénzügyi szolgáltató a hitelfelvevő hitelképességének felmérése során azért volt felelőtlen és olyannak is hitelt adott, illetve olyan mértékű hitelt adott, akiről nem lehetett meggyőződve, hogy a hitelt annak kockázataival együtt törleszteni, visszafizetni tudja majd, azt kell feltételezni, hogy célja az volt, hogy a piacon a hitel segítségével megszerzett vagyont az értékénél kevesebért hozzá kötődő befektetők megszerezhessék. Minthogy sorban alakulnak az ingatlankezelésre és forgalmazásra szakosodott cégek, sőt, a Parlament még külön törvényt is elfogadott ezek működésére,

alaposan feltételezhető, hogy a hitelkihelyezések nagy száma és az olcsó hitel sugallatának szándéka egyúttal az is volt, hogy a hitelek útján megszerzett vagyontárgyakat egy üzleti kör olcsón megszerezhesse, majd az árak emelkedése után extra profithoz jusson általa. (Ilyen esetben a Ptk. 210. §-a alkalmazandó a hitelfelvevő megtévesztése miatt.)

Ehhez a gondolatsorhoz még a következőket fűzném. A lakásvásárlási hitelezés egyik nagy mozgatórugója volt az, hogy a gomba módra szaporodó lakópark építéseket szinte 100 %-ban a kereskedelmi bankok finanszírozták rendkívül alacsony kamatkikötésekkel. Még a telkek megvásárlását is a bankok hitelezték. Emellett 2003-ban a kormány megszüntette a kamattámogatásos hitelnújtás lehetőségét, erre a hitelkonstrukció lehetőségére alapítva azonban már lakóparkok tömegét kezdték meg építeni teljes mértékben banki hitelből, amely lakások ha nem kelnek el, a bankok súlyos veszteségeket könyvelhettek volna el. Az volt tehát érdekük a bankoknak, hogy a lakások mielőbb eladásra kerüljenek, mert így nem csak a kihelyezett, rendkívül kockázatos (szinte fedezetlen) építési hitelek térülnek meg, hanem a lakáshitelek kihelyezésével profitot, magasabb kamatot érhetnek el. A lakásokat megvásárlók részére érdemes volt akkor látszólag olcsó hitelt nyújtani, mert egyrészt megtérült az építési hitel, amelyet instabil, csak arra az építkezésre alapított projekt cégek vettek fel, másrészt pedig a hitelek nyújtásával magánszemélyek kerültek adósi pozícióba, akik a cégekkel ellentétben teljes vagyonukkal felelnek a tartozásokért, nem csak a fedezetbe adott ingatlannal. A hitelek a fentiekén túl még szinte korlátlan profitszerzési lehetőséget is adnak évtizedekre a bankoknak a devizaelszámolás kikötésével, sőt, a bedőlő hitelekből újabb üzlet jöhet létre, a lakások olcsón történő megszerzésével.

Mindezek az érvek azt követelik, hogy ennek a szándéknak gátat kell szabni, a hitelfelvevők indokolatlan kiszolgáltatását, a teljes elszegényedését meg kell akadályozni.

## VI.

### Egy kis közgazdaságtan a bíróságok meggyőzése érdekében

A bíróságok az utóbbi években az Általános Szerződési Feltételek tisztességtelen rendelkezéseinek érvénytelenné nyilvánítása érdekében az ügyészség és a PSZÁF keresetindításai során számtalan ügyben hoztak a fogyasztók, hitelt felvevők javára szóló döntéseket, amelyekben rendkívül fontos jogelveket határoztak meg, de egyedi ügyekben nem született még jogerősen olyan döntés, amely alapot adhatna arra, amely iránymutató lehetne abban, hogy a rendkívül sok, devizaelszámolású hitelfelvevő jogos és igazságos érdeke érvényesüljön a perekben, a szerződések a tényleges szerződési akaratnak és a hitel tisztességes árának megfelelően módosuljanak.

A bíróságok bírái ugyanannak a társadalomnak részei, amelybe a hitelfelvevők tartoznak. Ugyanaz a tapasztalat és elvárás, hit birtokosai, mint az egyszerű ember. Azt gondolja a bíró, hogy egy államban a számtalan jogszabállyal és azok garanciális rendszerével létrehozott intézmények nem működhetnek visszaélészerűen, a gazdasági folyamatokban kiegyensúlyozottság, célhoz rendeltség, ésszerűség tapasztalható, manipulatív eszközök és célok nem vezethetnek ahhoz, hogy állampolgárok tömegei kerüljenek ezen intézményrendszer legális tevékenységének eredményeként földönfutóvá, anyagi értelemben kifosztottá. Nem gondolta senki, így a bírák sem, hogy úgy lehet bevezetni az összes bank és pénzügyi szolgáltató hitelkihelyezési gyakorlatába egy új hitelterméket, hogy azt megelőzően semmiféle hatásvizsgálatnak, a nemzetközi pénzügyi rendszer és jövőbeni kilátások elemzésén alapuló kockázatvizsgálatnak nem vetik alá, nem vizsgálják meg, hogy a hatályos jogszabályok megfelelő védelmet és biztosítékot nyújtanak-e ezekre a hitelfajtákra is, a PSZÁF nem kezdeményez több, mint 7 éven át egyetlen olyan jogszabály módosítást sem, amely gátat szabhat a teljes mértékben a hitelfelvevő hátrányára nyitott szerződések megkötésének. Belelovalták a bankok és a befektetők a társadalmat még hirdetések tömegének megjelentetésével is a magasabb szintű életfeltételek megteremtésének vágya miatt kialakult hitelfelvételi hajlandóságba az olcsó hitel ígéretével. Teljesen egyértelmű volt mindenki számára, aki devizaelszámolású hitelt vett fel, hogy vállalt ezzel kockázatot, de mindenki ésszerű, vállalható kockázatot vállalt a meglévő ismeretei birtokában és nem többet, mint egy forinthitel felvétel jelenthetett volna, amelyet pedig a bankok meg sem ajánlottak, azaz gondolkodtak a hitelt felvevők helyett.

Ahhoz, hogy a bíróságok a hitelfelvevők számára kedvező döntést hozhassanak, be kell mutatni számukra a ténybeli és jogi érvek mellett azokat a közgazdasági, pénzügyi, makrogazdasági folyamatokat, feltételeket, amelyek ismeretével már módjuk lesz a bankok gyakorlatában azokat a pontokat megtalálni, amelyek a kialakult torz rendszer hibáit bemutatják, s amelyek segítségével kizárható az a helyzeti előny, amelybe a bankokat a laza szabályrendszer és az ellenőrzés szinte teljes hiánya vezette, feloldható velük szemben az ismeretek és pénzügyi képességek asszimetriája a bankok és a többi szereplő között. Biztos lehet benne mindenki, hogy a bankok a perekben különböző, érthetetlen és ellenőrizhetetlen magyarázatokkal, a bíróságokat megzavaró adattartalmakkal fognak védekezni. A bírák a szerződések tisztességtelen, színlelt, indokolatlanul egyoldalú előnyt kikötő voltát és a gyakorlatnak a hitelfelvevőket becsapó kezelését csak akkor fogják látni, ha lesz annyi ismeretük ezekről a folyamatokról, amennyi segít nekik abban, hogy az igazságosság talajára tereljék ezeket az ügyeket.

1.

Először beszélek a multiplikátor-hatásról. A kereskedelmi bankok a betétformában létrejövő pénzállomány megteremtői és ha egységnyi pénz a bankrendszerbe kerül, ott megtöbbszöröződik. Ha ez igaz, és igaz, akkor mennyi hitelt nyújthat a bank? Ha a bankra nézve leghátrányosabb  $t=10\%$ -os tartalékrátát képeznek (a tartalékráta mértéke részben tapasztalaton, részben előíráson múlik), akkor a multiplikátor-hatás

tízszeres! Ez azt jelenti, hogy tízszer annyi pénztömeget mozgat a bank az elszámolási

- 20 -

rendszerében, mint amennyi betétállománya ténylegesen van. Ezen tény bizonyításának képlete szükségtelen, mert minden közgazdász ezt tanulmányaiból pontosan tudja. Ha pedig ez tény, akkor azok a kijelentések, hogy a kihelyezett hitelek forrásához devizavásárlás útján jutott a bank, egyszerűen nem igaz, mert nem lehet soha pontosan tudni, hogy egy kihelyezési művelet forrása a tízszeres mértékben mozgó pénztömegeből melyik pénz.

2.

A pénzügyi rendszer szerepe a gazdaságban az, hogy piacok, egyének és intézmények között a törvények, szabályok és technikák összességével lehetővé tegyék a pénz-és tőkekapcsolatokat. Elsődleges feladata a gazdaságban keletkező szabad tőkék, megtakarítások eljuttatása a megtakarítások felhasználóihoz, a hitelfelvevőkhöz.

A pénzügyi rendszer a pénzkereslet és pénzkínálat találkozási helye, az egyik legfontosabb közvetítő csatorna, amelynek döntő befolyása van a gazdasági folyamatok egészére.

A pénzügyi rendszerben ha a hitel drágul  $\Rightarrow$  a kereslet csökken az áru és szolgáltatás iránt  $\Rightarrow$  a termelés csökken  $\Rightarrow$  a munkanélküliség nő  $\Rightarrow$  a gazdasági növekedés lassul. Mindezek következtében az adós munkanélkülivé válásának esélye nő, s ezáltal nő a hitel visszafizetésének képtelensége. Ha a hitel bedől és nem tud megtérülni annak tőkéje és a rávetített banki költség, generálja a hitel további drágulását, tehát a spirál egy következő szintre emelkedik, azaz súlyosbodik a válság.

Ezen gondolatsort követően megállapítható, hogy a bíróságoktól nem önmagában az igazságot kérjük szolgáltatni, hanem döntéseikkel megteremthetik annak lehetőségét, hogy ez a magyar gazdaságot és társadalmat lehúzó spirál fejlődése ne folytatódjon tovább, döntéseikkel szakítsák meg a makrogazdasági folyamatokat is.

A tökéletes piac ismérvei azért fontosak egy országban, mert ennek segítségével egyensúlyi helyzet jöhet létre a gazdaság terén, ami a társadalmi kiegyensúlyozottságot is megteremti. Ezek:

- A piaci szereplők tökéletes informáltsága
- Mindenki árelfogadó (senki sem rendelkezik elég erővel a befolyásoláshoz pl. monopólium)
- Nincsenek adók, vámok és egyéb torzító külső hatások által befolyásolva
- Az ár mindig a piaci helyzet és alku pozíció függvénye, nem spekuláció vagy manipuláció eredménye

Ehhez a tökéletes piac meghatározáshoz bemutatnák egy adottságot. Miként lehet az, hogy az európai országok gyakorlatában nem tapasztalunk hasonló helyzeteket, viszonyokat, mint ami nálunk mostanra kialakult? A válasz nagyon egyszerű. A tökéletes piacra törekednek azokban az országokban a piac szereplői és az államok együtt. Tudják, hogy a gazdasági rendszer addig van egyensúlyban, amíg egyik szereplő sem törekszik monopóliumra, mindenki a profit várakozását azon a szinten tartja, amely a többiek teljesítőképességéhez képest nem túlzó, mert ha az egyik javára

megbillen a mérleg, az a mások számára veszteséget generál és olyan folyamatok

- 21 -

indulhatnak el, amelybe végül mindegyikük belebukik. Magyarországon a politikai és gazdasági elit szereplői az elmúlt 20 évben nem ennek a célnak letéteményesei. Olyan banki és pénzügyi uralom hatalmasodott el az országban a gazdaság többi szereplőjéhez képest, amely teljes asszimetriát okoz a gazdaságban, megteremtődött a tökéletlen piac. Minthogy a pénzügyi hatalom birtokosai nem a magyar érdekek képviselői, addig, amíg a jogrendszer szigorú szabályozókkal nem szab gátat garázdálkodásuknak, addig nem változik semmi jó irányba. Éppen azért tódultak be a bankok Magyarországra számolatlanul és realizálják profitjukat magasan, mert olyan talajt találtak, ahol nincs a gazdaság szereplői és az állam között megegyezés a tökéletes piacra törekvésben, a jogszabályok erre a területre silányak, megengedők és a politikai, gazdasági elit szereplői apró pénzért képesek a saját nemzetüket kiárúsítani.

**Hitelezéskor a legfontosabb feladat:**

- A hitelfelvevő kockázatának felmérése, amely alapvetően múltbeli pénzügyi kimutatásokra támaszkodik és a jelen adottságait veszi figyelembe.
- A hitelfelvevő életképességének vizsgálata a jövőre vonatkozó adatok alapján.

A megkövetelt fedezet mértéke és minősége attól függ, mennyire ítélik kockázatosnak az adott tevékenységet a hitelezők, azaz milyen volt a „jóslás”. A lényeg tehát, hogy ha a devizaelszámolású hitelek kihelyezése során azt állapította meg a bank vagy pénzügyi szolgáltató, hogy a hitelt felvevő hitelképes és ezért hitelt nyújtott neki meghatározott kondíciókkal és elfogadta azt a fedezetet, amelyet a hitelfelvevő lekötött a hitelfelvétel során, azt bizonyítja, hogy ha a mai törlesztésre változatlan anyagi kondíciók mellett már a hitelfelvevő nem képes és a fedezet sem elegendő a hitel fennálló mértékére, akkor a bank vagy pénzügyi szolgáltató felelőtlenül nyújtott hitelt, nem tartotta be a hitelnyújtásra vonatkozó szabályokat, felrúgta a hitelfelvevő által vállalt kockázat mértékét, megtévesztette hitelminősítésével a hitelfelvevőt.

3.

Beszéljünk most a valutaárfolyam funkciójáról, kialakulásáról, a gazdasági folyamatokban játszott szerepéről. A valutaárfolyam fő funkciója, hogy a világgazdaságban bekövetkező változásokat közvetítse a belgazdaság szereplőinek. Elméleti feltevések szerint az árfolyam a paritás (egyensúlyi érték) körül ingadozik. Ez a viszonylag zárt, kis külkereskedelmi forgalommal rendelkező országok esetén fenntartható elméletnek tűnt, ezzel szemben a tőkepiaci műveletek liberalizálásával, valamint az országok gazdaságának növekvő nyitottságával a spekuláció szerepe egyre nagyobb lett az árfolyam megállapításában.

Adott valuta lehet alul-, illetve felülértékelt is attól függően, hogy a kialakult piaci árfolyam mellett hogyan értékeljük az illető ország teljesítményét. A valuta iránti kereslet-kínálat által kialakított árfolyam (főleg kisebb országokban, illetve ahol a devizapiac forgalma korlátozott) nem mindig felel meg a vizsgált ország gazdasági fejlettségének, belső árarányainak. Ebből a szempontból alulértékelt lehet egy ország fizetőeszköze, ha más országokkal összevetve sokkal olcsóbban, felülértékelt, ha más

országokkal összevetve drágábban szerezhető be a javak és szolgáltatások. Így a

- 22 -

helyes valutaárfolyamot gyakran a vásárlóerő-paritással hozzák kapcsolatba. Az alulértékeltség a hazai pénz felértékelésével, a felülértékeltség a hazai pénz leértékelésével csökkenthető vagy szüntethető meg. A valutáját felértékelő ország versenyképessége romlik, mert a hazai árak változatlansága esetén külföldi valutában kifejezett exportárai emelkednek, az importért belföldön fizetendő árak viszont csökkennek az egyéb devizában kifejezett árak változatlansága esetén.

A felértékelést – az előbbi hatás miatt, átmenetileg – a külföld által közvetített (importált) infláció korlátozásának eszközeként alkalmazzák. Eszerint a hazai piacra termelők helyzete romlik az importverseny miatt, miközben az exportálók is veszteségeket szenvednek (a költségek növekedését nem tükrözik az exportbevételek). A leértékelés hatására először megrágul az import hazai pénzben, a külföldi pénzben kifejezett exportárok csökkenhetnek, de hazai pénzben nőhetnek.

Az intervenció sávnak van úgynevezett teteje, közepe és alja, amennyiben azt alkalmazzák az adott országok jegybankjai. A sáv alja az intervenció közepétől  $-x\%$ -ra, teteje pedig  $+x\%$ -ra van. Az adott jegybank akkor avatkozik be a kereskedelembé, ha az árfolyam eléri a sáv alját, illetve tetejét.

A forint árfolyamának mozgása a különböző devizákkal szemben két, jól elkülöníthető időszakra osztható: az 1995. március 15. előtti és utáni időszakokra, vagyis a csúszó leértékelés bevezetése a választóvíz. A forint árfolyamát az MNB 1981 óta valutakosárhoz (melyben az ország külkapcsolatai alapján határozták meg a valutákat) kötötte és előre nem kiszámítható módon, rendszertelenül értékelte le, az árfolyam módosítható volt. Ezen időszakban az intervenció sáv szélessége többször változott. Ez a rendszer alapvetően bizonytalaná tette a várakozásokat és így a gazdasági kalkulációt is. Ezzel szemben a monetáris hatóságok kezébe jól felhasználható eszközt adott: a le- és felértékelést.

1990. 01.01. és 2001.10.01. között a forintleértékelések két szakaszra bonthatók:

a.) 1990. 01.01 – 1995. március 15. között: az ad hoc leértékelés szakasza

Mindenki próbálta elemezni, hogy a leértékelés milyen ütemben és mekkora mértékben fog jelentkezni. Két-három hónap leértékelés nélküli időszak után már minden piaci résztvevő a leértékelést várta. Ilyen légkörben elkezdtek vásárolni a különböző devizákat és ezzel szemben a forintot eladni, aminek következtében a forint árfolyama kezdte megközelíteni az intervenció sáv tetejét. Ha a különböző politikai, gazdasági és egyéb fundamentális elemzések biztosra vehető leértékelést támasztottak alá, akkor a devizák vásárlása még nagyobb méreteket öltött, ami természetesen öngerjesztően hatott a piacra. A bankközi forintkamatok ennek megfelelően változtak, időnként elérve a többszörösét a normálisnak. Az MNB állandó intervenciót hajtott végre, vagyis szinte minden piaci résztvevő az MNB-től vette a devizát. Ugyanakkor várható volt az is, hogy a forintleértékelés után közvetlenül nem lesz újabb leértékelés. Ennek megfelelően a leértékelés után a forint árfolyama az intervenció sáv tetejéről a

sáv aljára zuhant. A hosszú devizapozíciókkal rendelkező piaci résztvevők lezárták

- 23 -

addigi pozícióikat és elkezdtek kiépíteni a rövid pozíciókat, vagyis forintot vásároltak a devizakosárral szemben. Mivel a forint árfolyama az intervenciós sáv alján volt ebben az időszakban, a devizaeladások többsége az MNB-nél csapódott le. A piaci résztvevők a kamatnyereség reményében határidős devizát adtak el forint ellenében. Mivel a határidős árfolyam (a forint- és a devizakamat különbözetéből kalkulált árfolyam) magasabban alakult, mint a határidő lejártakori azonnali, spot ár, a határidős eladást olcsóbban lehetett visszavásárolni, árfolyamnyereséget realizálva.

#### **b.) 1995. 03. 16. – 2001. 10. 01.: a csúszó leértékelés**

A romló kül- és belgazdasági helyzet miatt a kormány és az MNB 1995. március 16-ától a korábban eseti jelleggel végrehajtott árfolyam-kiigazítást a forint előre bejelentett és naponta végrehajtott csúszó-leértékelésével váltotta fel. Az 1995. márciusban bevezetett árfolyamrendszer célja az volt, hogy egy előre bejelentett és hiteles sávban tartsa a forint valutakosárral szembeni árfolyamát és ezzel vissza-fogja a leértékelési várakozásokat, amelyek akkorra már veszélyes mértékeket öltöttek: egyrészt megnövelték az ország külföldi finanszírozásának költségét, másrészt – beépülve a hazai szereplők inflációs várakozásaiba – veszélyeztették a belföldi árszínvonal stabilitását. A napi forintleértékelés ütemével kalkulálva pontosabb devizabevételt illetve devizakiadást lehet megállapítani. A devizabevétel és kiadás kalkulációjába természetesen van bizonytalansági faktor is, mégpedig a forint helyzete az intervenciós sávon belül, illetve az adott deviza árfolyama a nemzetközi devizapiacokon.

A forint árfolyama ebben az időszakban többnyire az MNB által meghatározott intervenciós sáv alján helyezkedett el. A piaci résztvevők főként devizaeladók és forintvásárlók voltak. A devizavételei oldalon többnyire az MNB állt, az állandó intervenció következtében, míg a devizaeladók a kereskedelmi bankok, illetve a kereskedelmi bankokon keresztül a vállalatok, brókercégek és magánszemélyek voltak. A piaci résztvevők az árfolyamnyereség (kamatnyereség) elérése érdekében adták el a devizakosárral (2000. 01. 01-ig) szemben a devizát és vásárolták a forintot. Árfolyamveszteség abban az esetben történt, ha a forint árfolyama az intervenciós sáv aljáról elindult felfelé. Ebben az időszakban így nem volt teljesen kockázatmentes a forint vásárlása, mivel az intervenciós sávon belüli helyzete bármikor megváltozhatott volna. A bevezetésekor némi kétkedéssel fogadott rendszer beváltotta a hozzá fűzött reményeket: kedvező szintre szorította le a külső finanszírozás prémiumát és kordában tartotta az inflációs várakozásokat. Az árfolyam stabilitása a hazai monetáris politika legnagyobb sikere volt: nem pusztán hitelességet és bizalmat kölcsönzött a magyar fizetőeszköznek, hanem javította a magyar gazdaság megítélését is. Az MNB fenntartható egyensúlyt célzó politikájának centrumában nem az infláció leszorítása, hanem az átalakuló félben levő, külső finanszírozásra szoruló, kis, nyitott magyar gazdaság számára épp ennyire fontos külső pozíció és fizetőképesség állt. Ezen célok elérésnek egyik eszköze az árfolyam volt, mely egyben a monetáris politika közbülső céljául is szolgált. A kiszámítható árfolyam volt a kiegyensúlyozottság biztosítója, többek között az exportra termelő vállalatok versenyképességének

automatikus fenntartásán keresztül.

- 24 -

c.) Ezt követően a jegybank meghirdette új monetáris politikáját, melynek középpontjában az infláció gyors és aktív leszorítása állt. Ennek Magyarországon is a monetáris kondíciók szigorítása az eszköze, ami kis, nyitott gazdaság lévén, alapvetően a reálárfolyam felértékelődését jelenti. Ebben az összefüggésben a jegybank elismerte azt a tényt, hogy a hazai infláció tulajdonképpen érzéketlen a reálkamatra, a kamatszint inkább a devizaárfolyam manipulálásában, irányításában játszik szerepet, esetleg a belföldi jövedelemtulajdonosok aggregált megtakarítási egyenlegét befolyásolja, igaz, ezt sem valami hatékonyan.

A forinterősödés közvetlenül is kedvezően hathat az inflációra, de hogy annak az inflációt érintő pozitív hatásai megmutatkozzanak, érzékelhető mértékben kell erősödnie, valamint lehetőleg minden meghatározó devizával szemben erősödnie kell. Ez utóbbi feltétele viszont az, hogy az euró is erősödjön a főbb devizákkal szemben, mert ha esetleg gyengül, akkor az jelentősen tompítja a forint euróval szembeni erősödésének hatását.

A monetáris tanács 2001. augusztus 21-i ülésén bejelentették a forint csúszó leértékelésének 2001. október 1-jei hatállyal történő megszüntetését. Erről fent a II/5. pontban már írtam.

E fenti okfejtés célja az volt, hogy a bíróságok érzékelhessék azt, hogy milyen manipulált eszközrendszer kellett az elmúlt 20 évben a gazdasági teljesítmény, a forint pénzüpiaci értéke és az infláció optimalizálása érdekében. Emellett köztudomású tény, hogy bírósági ítélet jogerősen megállapította, hogy a korábbi kormány elhallgatta az ország tényleges gazdasági adatait – így az államadósság adatait is - a polgárok előtt. A Magyar Nemzeti Bank és a PSZÁF ilyen körülmények között engedte meg azt, sőt, támogatta, hogy a magyarországi bankok ilyen iszonyatos kockázattal járó hiteleket nyújtsanak a polgároknak, sőt azokat hirdették és propagálták. Amikor pedig a sajtóban egyértelműen megjelentek azok az adatok, hogy a bankok nem a tényleges forintromlást és a megalapozott kamatokat, költségeket alkalmazták a hitelfelvevőkkel szemben, hanem az eredeti törlesztés többszörösét követelik, egyetlen vizsgálatot nem indítottak a bankok ellen.

## VII.

### Mi a megoldás?

Ide kell a megoldás megtalálásához hívni azokat a jogszabályokat, amelyeket alkalmazni kell a bíróságok előtt.

1.

A Magyar Köztársaság Alkotmányának 7. § (1) bekezdése kimondja, hogy a Magyar Köztársaság jogrendszere elfogadja a nemzetközi jog általánosan elismert szabályait, biztosítja továbbá a vállalt nemzetközi jogi kötelezettségek és a belső jog összhangját.



Az Alkotmánybíróság 4/1997. (I. 22.) AB határozata szerint az Alkotmány 7. § (1) bekezdésének érvényesüléséhez mindhárom szintet, a belső jogot, a nemzetközi szerződést és az Alkotmányt együttesen és összefüggésében kell vizsgálni. A három szint együttes érvényesítésének az Alkotmány 7. § (1) bekezdéséből eredő kötelezettségét az Alkotmánybíróság (még ez irányú hatásköreinek tisztázása előtt) ítélezésének első évében megfogalmazta: Az Alkotmánybíróság álláspontja szerint ha a már megkötött nemzetközi szerződés és a belföldi jog összhangjának hiánya állampolgárok alkotmányban biztosított alapvető jogai sérelmét idézi elő, a magyar állam úgy tesz eleget az Alkotmány 7. § (1) bekezdésében vállalt kötelezettségének, ha olyan belső szabályokat hoz létre, amelyek a kialakult helyzetet az Alkotmánnyal összhangban rendezik. Oly módon, hogy az államnak az állampolgárokkal szembeni közvetlen helytállásával biztosítja az alkotmányos egyensúlyt anélkül, hogy a nemzetközi szerződésben vállalt kötelezettségeit megszegné. [30/1990. (XII. 15.) AB határozat, ABH 1990, 128., 134.] Egy másik döntés szerint: Az Alkotmány 7. §-ának (1) bekezdése értelmében a Magyar Köztársaság jogrendszere biztosítja a vállalt nemzetközi jogi kötelezettségek és a belső jog összhangját. Ebből az alkotmányi rendelkezésből nem csupán az a jogalkotói köteletség folyik, hogy a belső jog szabályai ne álljanak ellentétben valamely nemzetközi jogi kötelezettséggel, hanem az is, hogy az illetékes jogalkotó szerv bocsássa ki azt a jogszabályt, amely nélkülözhetetlen valamely nemzetközi jogi kötelezettség teljesítéséhez. [16/1993. (III. 12.) AB határozat, ABH 1993, 143., 154.]

A 7. § (1) bekezdés első fordulata, amely szerint a Magyar Köztársaság jogrendszere elfogadja a nemzetközi jog általánosan elismert szabályait, azt mondja ki, hogy ezek az általánosan elismert szabályok külön (további) transzformáció nélkül is a magyar jog részei. A transzformációt ebben az általánosságban - vagyis a szabályok felsorolása, illetve meghatározása nélkül - maga az Alkotmány hajtotta végre. Eszerint a nemzetközi jog általánosan elismert szabályai nem az Alkotmány részei, hanem vállalt kötelezettségek. Az, hogy a vállalást és a transzformációt az Alkotmány tartalmazza, nem érinti az Alkotmány, a nemzetközi jog és a belső jog hierarchiáját. Ez az általános belső joggá tétel egyáltalán nem zárja ki, hogy egyes általánosan elismert szabályokat külön egyezmények (is) meghatározzanak és azok tekintetében külön transzformáció történjék.

Az Alkotmány 7. § (1) bekezdése azt is jelenti, hogy a Magyar Köztársaság az Alkotmány rendelkezésénél fogva részt vesz a nemzetek közösségében; ez a részvétel tehát a belső jog részére alkotmányi parancs. Ebből következik, hogy az Alkotmányt és a belső jogot úgy kell értelmezni, hogy a nemzetközi jog általánosan elfogadott szabályai valóban érvényesüljenek.

Az Alkotmány 54. § (1) bekezdése szerint a Magyar Köztársaságban minden embernek veleszületett joga van az élethez és az emberi méltósághoz, amelyektől senkit nem lehet önkényesen megfosztani.

A törvényt magyarázat szerint az emberi méltósághoz való jog azt jelenti, hogy van az egyén autonómiájának, önrendelkezésének egy olyan, mindenki más rendelkezése alól

**kivont magja, amelynél fogva - a klasszikus megfogalmazás szerint - az ember alany marad, s nem válhat eszközzé vagy tárggyá. A méltósághoz való jognak ez a felfogása**

**- 26 -**

**különbözteti meg az embert a jogi személyektől, amelyek teljes szabályozás alá vonhatók, nincs érinthetetlen lényegük. [64/1991. (XII. 17.) AB határozat, ABH 1991, 64.].**

**A magyar alkotmánybírósági gyakorlatban - 8/1990. (IV. 23.) AB határozat (ABH 1990, 44.) - az emberi méltósághoz való jog, az ún. általános személyiségi jog egyik megnyilvánulása. Az emberi méltósághoz való jog az általános személyiségvédelmi funkciójából eredően további külön nevesített jogokat - részjogosítványokat - is magában foglal, így például az önazonossághoz, az önrendelkezéshez való jogot, az általános cselekvési szabadságot, a magánszféra védelméhez való jogot. Az Alkotmánybíróság a külön nevesített jogokkal kapcsolatban hangsúlyozta, hogy az emberi méltósághoz való jog csak az emberi státus meghatározójaként, az élethez való joggal fennálló egységben korlátozhatatlan.**

**Az általános személyiségi jog jellegéből, anyajog mivoltából eredően az emberi méltósághoz való jog olyan szubszidiárius alapjog, amelyre mind az Alkotmánybíróság, mind más bíróságok minden esetben hivatkozhatnak az egyén autonómiájának védelmében, ha az adott tényállásra a konkrét, nevesített alapjogok egyike sem alkalmazható.**

**A méltósághoz való jog egyik funkciója az emberi életek közötti egyenlőség biztosítása. Az Alkotmánybíróság az egyenlőséget az emberi méltóság fogalmának részeként kezeli. Ebből következik, hogy gyakorlatában az emberi méltósághoz való jog elsősorban és eredetileg a klasszikus alapjogokkal kötődik össze, de nemcsak azokkal: érvényesülésének hatóköre a nem alapjogokra is kiterjed.**

**Mind az emberi méltósághoz való jog, mind a szociális jogok szempontjából fordulatot hozott a 32/1998. (VI. 25.) AB határozat (ABH 1998, 251.). Korábban az emberi méltósághoz való jog fogalma a klasszikus alapjogokkal, illetve az egyenlőség keretei között a nem alkotmányos jogokkal kötődött össze. Az idézett határozat túlmént ezen, s a méltósághoz való jog hatókörét a szociális jogokra is kiterjesztette. A határozat ugyanis a szociális ellátásnak egy bizonyos minimumát az emberi méltósághoz való jog részeként fogja fel.**

**2.**

**A Polgári Törvénykönyv 1. § (1) bekezdése szerint ez a törvény az állampolgárok, valamint az állami, önkormányzati, gazdasági és társadalmi szervezetek, továbbá más személyek vagyoni és egyes személyi viszonyait szabályozza. Az e viszonyokat szabályozó más jogszabályokat - ha eltérően nem rendelkeznek - e törvénnyel összhangban, e törvény rendelkezéseire figyelemmel kell értelmezni.**

**A (2) bekezdés rendelkezik arról, hogy a törvény rendelkezéseit a Magyar Köztársaság gazdasági és társadalmi rendjével összhangban kell értelmezni.**

**Az alapelvek hézagpótló jellegéből következik, hogy ha a jogvita konkrét jogi szabályok alapján rendezhető, nem lehet szó arról, hogy kizárólag az alapelveket alkalmazzuk. Ugyanakkor az is tény, hogy egyes alapelvek, mint például a joggal való visszaélés tilalma önállóan is eldöntheti egy jogvita sorsát.**

**A polgári jog tárgyának mindig is az egymás mellé rendelt személyek vagyoni és nem**

vagyoni viszonyait tekintették.

- 27 -

A Ptk. 2. § (1) bekezdése meghatározza, hogy a törvény védi a személyek vagyoni és személyhez fűződő jogait, továbbá törvényes érdekeit. A (2) bekezdés szól arról, hogy a törvény biztosítja a személyeknek az őket megillető jogok szabad gyakorlását, e jogok társadalmi rendeltetésének megfelelően.

A Ptk. a törvényes érdeket is védi. Törvényes érdeknek tekinti az alanyi jogként meg nem fogalmazható, de a személy lehetőségeivel összefüggő körülményeket. Miközben a törvény általános védelemben részesíti a személyeket (a személyek törvényes érdekeit), ugyanakkor a védelem határait is megjelöli a rendeltetésszerű joggyakorlás megfogalmazásában, amikor is kimondja, hogy e jogokat csak a társadalmi rendeltetésének megfelelően lehet gyakorolni.

A Ptk. 4. § (1) bekezdése kimondja, hogy a polgári jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során a felek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.

A fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló szabályozások mutatják be azokat az alapvető elvárásokat, amelyek különösen alkalmazandók annak érdekében, hogy ez a jogszabályi elvárás valóban megvalósuljon. A fogyasztót nem köthetik a professzionális szerződéses partnere által egyoldalúan kialakított tisztességtelen szerződési feltételek, a szerződés ugyanakkor ezen feltételek nélkül továbbra is fennmarad, ha részbeni érvénytelenség miatt nem dől meg. Az Európai Unió tagállamainak megfelelő és hatékony eszközöket kell biztosítaniuk a tisztességtelen feltételek további alkalmazásának megelőzésére, állnak az EU irányelveiben. E körben olyan szabályokat kell kialakítani, amelyek alapján fogyasztóvédelmi szervezetek, fogyasztói érdekeket képviselő személyek bíróság vagy közigazgatási hatóság előtt megtámadhatják az általános feltételként használt vagy alkalmazásra javasolt szerződési feltételeket annak érdekében, hogy ezen feltételekkel a továbbiakban ne lehessen szerződést kötni.

A fogyasztó és professzionális szerződéses partnere egyenlőtlen helyzete csak egy harmadik fél fellépésével egyenlíthető ki, ezért vezették be a tisztességtelen előnyök kiküszöbölésére irányuló megtámadási jog rendszerét.

A (4) bekezdés előírja, hogy ha ez a törvény szigorúbb követelményt nem támaszt, a polgári jogi viszonyokban úgy kell eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Saját felróható magatartására előnyök szerzése végett senki sem hivatkozhat. Aki maga sem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, a másik fél felróható magatartására hivatkozhat.

A Ptk. 5. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy a törvény tiltja a joggal való visszaélést. A (2) bekezdés szerint joggal való visszaélésnek minősül a jog gyakorlása, ha az a jog társadalmi rendeltetésével össze nem férő célra irányul, különösen ha a nemzetgazdaság megkárosítására, a személyek zaklatására, jogaik és törvényes

érdekeik csorbítására vagy illetéktelen előnyök szerzésére vezetne.

- 28 -

A Ptk. 6. § meghatározza, hogy a bíróság a kárnak egészben vagy részben való megtérítésére kötelezheti azt, akinek szándékos magatartása más jóhiszemű személyt alapos okkal olyan magatartásra indított, amelyből őt önhibáján kívül károsodás érte.

A Ptk. 7. § (1) bekezdése kimondja, hogy a törvényben biztosított jogok védelme az állam minden szervének kötelessége. Érvényesítésük - ha törvény másképpen nem rendelkezik - bírósági útra tartozik.

A Ptk. 198. § (1) bekezdése meghatározza, hogy a szerződésből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére.

A Ptk. 199. § szerint egyoldalú nyilatkozatból csak a jogszabályban megállapított esetekben keletkezik jogosultság a szolgáltatás követelésére; az egyoldalú nyilatkozatokra - ha a törvény kivételt nem tesz - a szerződésre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A Ptk. 200. § (2) bekezdés rendelkezik arról, hogy semmis az a szerződés, amely jogszabályba ütközik, vagy amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek, kivéve ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz. Semmis a szerződés akkor is, ha nyilvánvalóan a jó erkölcsbe ütközik.

A 201. § (1) bekezdés kimondja, hogy a szerződéssel kikötött szolgáltatásért - ha a szerződésből vagy a körülményekből kifejezetten más nem következik - ellenszolgáltatás jár.

A törvény e rendelkezése a szerződésekre az egyenértékűség elvének vélelmét mondja ki. Az egyenértékűség magában foglalja a visszerhességet, de a Ptk. 201. § (1) bekezdése nem kizárólag ellenértéket, hanem megfelelő mértékű ellenértéket kíván meg.

A (2) bekezdés szól arról, hogy ha a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között anélkül, hogy az egyik felet az ajándékozás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az értékkülönbség, a sérelmet szenvedő fél a szerződést megtámadhatja.

PK 267. számú állásfoglalása bontja ki e jogintézmény részletes magyarázatát. Aszerint a szerződésnek a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnően nagy értékkülönbségére alapított megtámadása esetében annak megállapításához, hogy az értékkülönbség feltűnően nagy-e, a bíróságnak vizsgálnia kell a szerződéskötés körülményeit, a szerződés egész tartalmát, a forgalmi (érték-) viszonyokat, az ügylet jellegéből fakadó sajátosságokat, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározásának módját.

A jog szankciót csak a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékegyensúlyának feltűnő

**megbomlása esetére szabályoz akként, hogy e címen a szerződés megtámadásának lehetőségét biztosítja. A semmisséget eredményező okoktól [Ptk. 200. § (2) bekezdés]**

**- 29 -**

**eltérően tehát a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő aránytalanságával kötött szerződés érvénytelenségének jogkövetkezményét a törvény csak a határidőn belül, sikeresen gyakorolt megtámadáshoz fűzi [Ptk. 235. § (1) bekezdés]. A Ptk. 201. § (2) bekezdése azokat a feltételeket fogalmazza meg, amelyek megléte esetén a szerződés a feltűnő aránytalanságra hivatkozással megtámadható, a megtámadás jogának gyakorlására a Ptk. 236. § rendelkezései az irányadóak.**

**A szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékbeli eltérése csak akkor ad alapot a megtámadásra, ha az eléri vagy meghaladja a feltűnő értékaránytalanság megállapításához szükséges mértéket. A törvény részletező útmutatásának hiányában a bírói gyakorlatra hárult azoknak a szempontoknak a kidolgozása, amelyek alapján a valós szerződés-kötéskori érték, illetve eltérés esetén annak feltűnő volta megállapítható. A lenti állásfoglalás I. pontjában megfogalmazottaknak megfelelően ilyen perekben a bíróságnak először a szerződéskötéskori forgalmi és értékviszonyok alapján a szolgáltatás értékét (forgalmi értékét) kell meghatározni. A feltárt forgalmi adatok alapján megállapítható értéktől (ár, díj stb.) való jelentősebb eltérés önmagában azonban a szerződés megtámadását nem teszi alapossá. Csak a szerződés teljes tartalmának és a szerződéses folyamat sajátosságainak tükrében ítéltető meg, hogy az eltérés e körülményekre figyelemmel minősíthető-e olyan feltűnőnek, amely a megtámadás folytán a szerződés érvénytelenségét vonja maga után. A szerződéses folyamat körében jelentősége van**

- a szerződéskötés körülményeinek, az érték meghatározás módjának,**
- a szolgáltatás részeként számítandó más szolgáltatás értékének,**
- a szerződést kötő felek bármelyike külön igényének, sajátos érdekességének.**

**A Ptk. 202. § kimondja, hogy ha a szerződő fél a szerződés megkötésekor a másik fél helyzetének kihasználásával feltűnően aránytalan előnyt kötött ki, a szerződés semmis (uzsorás szerződés).**

**A felek szerződéses viszonyában az aránytalan előnyt vállaló félnek értelemszerűen valamilyen hátrányos, szorult helyzetben kell lennie, amely arra készteti, hogy a szerződést ilyen feltételekkel is megkösse. Nem csak a létfenntartás, a legszükségesebb életfeltételek biztosítása, de olyan körülmények is a méltánylandó helyzet megállapításához vezethetnek, amelyek a kötelezett anyagi biztonságát lényegesen érinthetik. Családi körülményekből is eredhet a szerződés-kötéskori szorult helyzet ténye.**

**Érdekességként ide idézem e törvényi rendelkezést megelőző jogszabályban meghatározott uzorás szerződés fogalmát. Az 1883. évi XXV. törvény az uzorát az alábbi módon definiálta:**

**„aki másnak szorultságát, könnyelműségét vagy tapasztalatlanságát felhasználva, olyan kikötések mellett hitelez vagy ad fizetési halasztást, melyek a neki vagy egy harmadik engedett túlságos mérvű vagyoni előnyök által az adósnak vagy a kezesnek**

anyagi romlását előidézni, vagy fokozni alkalmasak, vagy oly mérvűek, hogy az eset körülményeihez képest a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között szembeötlő

- 30 -

aránytalanság mutatkozik”

Minősített eset volt, vagyis súlyosabb büntetési tétel alá esett, ha:

- az uzsorának a törvényben meghatározott módon elpalástolása
- a fizetési kötelezettség biztosítása céljából az adós becsületszavának lekötése, vagy esküvel, vagy hasonló ígérettel megerősítettése
- az uzsora üzletszerűsége
- tíz esztendőn belül visszaesés volt.

Ugye mennyivel szabatosabb, cizelláltabb, tisztább, pontosabb, egyértelműbb meghatározás, mint az 1959. évi IV. törvényben megfogalmazott rendelkezés? Miként lehetséges az, hogy a XIX. század végén, amikor nem voltak olyan fejlett, bonyolult viszonyrendszerek, mint ma, a joggyakorlók számára egyértelműbben és használhatóbban fogalmazták meg ezen helyzet megállapíthatóságának feltételeit? A válasz egyszerű. Akkor piacgazdaság működött, kialakultak azok az alapvető gazdasági tényezők, amelyek szabályozást kívántak és adtak alapot visszaélésekre. A szocializmus építése alatt, a proletárdiktatúra rendszerében a kapitalista viszonyok eltűntek, plasztikus, egyszerű gazdasági és társadalmi viszonyok álltak fenn, a pénzügyi kultúra megszűnt, a jogalkotó nehezen tudott abban a rendszerben olyan önállósággal fellépő, ilyen magatartást megvalósító tényezőket elképzelni, hogy szükségét érezte volna ugyanolyan szépen körülírt szabályozást fenntartani, mint a korábbi. Elérkezett a rendszerváltás, a piacgazdaság rendszere kiépült, ugyanúgy megjelentek a gazdaságban a visszaélésszerű magatartások is mint a XIX. század végén, de az elmúlt 20 évben senki nem érezte szükségesnek azt, hogy a jogalkotás kövesse azokat a társadalmi, gazdasági viszonyokat, amelyek óriási fejlődésen mentek át. Ma olyan monopóliumok, információhiányt fenntartó gazdasági fölényeskedések befolyásolják és nehezítik az egyedi polgár mindennapi életét, amely olyan szabályozást kíván, mint amit elődeink 128 évvel ezelőtt már megtettek.

A Ptk. 205. § (1) bekezdése szerint a szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre. A (2) bekezdés meghatározza, hogy a szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges. Nem kell a feleknek megállapodniuk olyan kérdésekben, amelyeket jogszabály rendez.

Egy szerződés rendkívül sok elemből áll. Nyilvánvalóan szükségtelen annak megkövetelése, hogy a felek valamennyi elemében megállapodjanak a szerződéses tárgyalások során. A Ptk. 205. § (2) bekezdése határozza meg, hogy a feleknek a létrehozni kívánt szerződés mely elemeiben kell megállapodniuk ahhoz, hogy a szerződés létrejöjjön. A feleknek a szerződés lényeges, vagy a felek által lényegesnek minősített kérdéseiben szükséges megállapodniuk. Az ezekben a kérdésekben való megállapodás hiányában a szerződés nem jön létre. A Ptk. nem határozza meg, hogy

mely kikötések minősülnek lényegesnek. A jogirodalom és a joggyakorlat egységesen lényeges kérdésnek tekinti a felek személyét, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározását. Más szerződéstípusok esetén a lényeges tartalom megállapításához az

- 31 -

adott szerződéstípus fogalma adhat támpontot.

A (3) bekezdés meghatározza, hogy a felek a szerződés megkötésénél együttműködni kötelesek, és figyelemmel kell lenniük egymás jogos érdekeire. A szerződéskötést megelőzően is tájékoztatniuk kell egymást a megkötendő szerződést érintő minden lényeges körülményről.

A Ptk. 205/A. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy általános szerződési feltételnek minősül az a szerződési feltétel, amelyet az egyik fél több szerződés megkötése céljából egyoldalúan, a másik fél közreműködése nélkül előre meghatároz, és amelyet a felek egyedileg nem tárgyaltak meg.

A (2) bekezdés szerint az általános szerződési feltételt használó felet terheli annak bizonyítása, hogy a szerződési feltételt a felek egyedileg megtárgyalták. Ezt a szabályt kell megfelelően alkalmazni abban az esetben is, ha a felek között vitás, hogy a fogyasztói szerződésben a fogyasztóval szerződő fél által egyoldalúan, előre meghatározott szerződési feltételt a felek egyedileg megtárgyalták-e.

A Ptk. 205/B. § (1) bekezdése kimondja, hogy az általános szerződési feltétel csak akkor válik a szerződés részévé, ha alkalmazója lehetővé tette, hogy a másik fél annak tartalmát megismerje, és ha azt a másik fél kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta.

A (2) bekezdés szerint külön tájékoztatni kell a másik felet arról az általános szerződési feltételről, amely a szokásos szerződési gyakorlattól, a szerződésre vonatkozó rendelkezésektől lényegesen vagy valamely korábban a felek között alkalmazott kikötéstől eltér. Ilyen feltétel csak akkor válik a szerződés részévé, ha azt a másik fél - a külön, figyelemfelhívó tájékoztatást követően - kifejezetten elfogadta.

A Ptk. 205/C. § meghatározza, hogy ha az általános szerződési feltétel és a szerződés más feltétele egymástól eltér, az utóbbi válik a szerződés részévé.

A Ptk. 207. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy a szerződési nyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akarására és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett.

Az értelmezés nem követi tehát tisztán az ún. nyilatkozati elvet, amely a megállapodások érvényességének megítélésében - s így az értelmezés során is - a nyilatkozatnak tulajdonít döntő jelentőséget, hanem azt az akarati elvvel ötvözi. A bírói gyakorlat a nyilatkozó akarat feltárása helyett gyakorta a felek - tehát valamennyi fél - valódi ügyletkötési akaratának felderítésével oldja meg az értelmezési kérdéseket.

A (2) bekezdés szerint ha az általános szerződési feltétel, illetve a fogyasztói szerződés

tartalma az (1) bekezdésben foglalt szabály alkalmazásával nem állapítható meg egyértelműen, a feltétel meghatározójával szerződő fél, illetve a fogyasztó számára kedvezőbb értelmezést kell elfogadni.

- 32 -

A (3) bekezdés kimondja, hogy nem alkalmazható a (2) bekezdésben foglalt értelmezési szabály a 209/B. §, valamint a 301/A. § (5) és (6) bekezdése alapján indított eljárásokban vitatott kikötés, illetve általános szerződési feltétel tekintetében.

A (4) bekezdés szól arról, hogy ha valaki jogáról lemond, vagy abból enged, nyilatkozatát nem lehet kiterjesztően értelmezni.

A (6) bekezdés rendelkezik arról, hogy a színlelt szerződés semmis; ha pedig az más szerződést leplez, a szerződést a leplezett szerződés alapján kell megítélni.

A Ptk. 210. § (1) bekezdése szerint aki a szerződés megkötésekor valamely lényeges körülmény tekintetében tévedésben volt, a szerződési nyilatkozatát megtámadhatja, ha tévedését a másik fél okozta vagy felismerhette.

A (4) bekezdés alapján akit a másik fél megtévesztéssel vagy jogellenes fenyegetéssel vett rá a szerződés megkötésére, a szerződési nyilatkozatot 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.

A Ptk. 232. § (1) bekezdés kimondja, hogy a szerződéses kapcsolatokban - ha jogszabály kivételt nem tesz - kamat jár.

A (3) bekezdés meghatározza, hogy a felek által túlzott mértékben megállapított kamatot a bíróság mérsékelheti.

VB2001. 1. döntés II. fordulata kimondja, hogy az MNB-alapkamat kétszeresének megfelelő kamatláb 10-10%-kal való emelése a késedelem minden hónapja után túlzott, s a magyar gazdasági életben szokatlan kamatkikötés, amelynek tekintetében bírói mérséklésnek van helye [Ptk. 232. § (3) bekezdés].

A kamat a pénz használatának ellenértéke.

A járulékos jelleg ellenére a főtartozás kiegyenlítését követően a lejárt kamat mint tőkekövetelés önállóan is érvényesíthető. Emellett ki kell emelni azt is, hogy erre irányuló kifejezett megállapodás nélkül a szerződéssel engedményezett pénzkövetelés után lejárt késedelmi kamat automatikusan nem tárgya az engedménynek. Az engedményest külön kikötés hiányában csak az engedményezés után esedékessé váló kamatok illetik meg.

A kamat mértékére vonatkozó szabad megállapodást a (3) bekezdés rendelkezése csak annyiban korlátozza, hogy a bíróság a túlzott mértékben kikötött kamatot mérsékelheti. E rendelkezés alkalmazása körében nincs olyan általános érvényű



iránymutatás, amely meghatározná azokat a feltételeket vagy mértéket, amelyek mellett a bíróság a kikötött kamat-mérték túlzott voltát megállapíthatná. Ennek az is az indoka, hogy a szerződés megkötésének körülményei, a szerződés tartalma, a

- 33 -

szerződéskötést megelőző egyeztetés során elhangzottak, a felek körülményei is minden egyes ügyletnél egyedi jellegűek. Ezért a bíróság ilyen igény érvényesítése esetén - hasonlóan a szerződésnek a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő aránytalanságára alapított megtámadásához - mindig a konkrét ügylet minden sajátosságának együttes mérlegelésével dönthet egyrészt arról, hogy a kikötött kamat-mérték minősíthető-e eltúlzottnak, másrészt pedig arról, hogy ha igen, annak mérséklése milyen mértékre indokolt.

A Ptk. 234. § (1) bekezdése kimondja, hogy a semmis szerződés érvénytelenségére - ha a törvény kivételt nem tesz - bárki határidő nélkül hivatkozhat. A semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség.

A (2) bekezdés rendelkezik arról, hogy ha valamely semmis szerződés más szerződés érvényességi kellékeinek megfelel, ez utóbbi érvényes, kivéve, ha ez a felek feltehető szándékával ellenkezik.

A Ptk. 236. § (1) bekezdése szól arról, hogy a megtámadást egy éven belül írásban kell a másik féllel közölni, majd a közlés eredménytelensége esetében haladéktalanul a bíróság előtt érvényesíteni.

A (2) bekezdés szerint a megtámadási határidő megkezdődik

- a) a tévedés, megtévesztés felismerésekor;
- b) jogellenes fenyegetés esetében a kényszerhelyzet megszűntekor;
- c) a felek szolgáltatásainak feltűnő aránytalansága vagy tisztességtelen szerződési feltétel [209/A. § (1) bekezdés, 301/A. § (4) bekezdés] esetén a sérelmet szenvedő fél teljesítésekor - részletekben történő teljesítésnél az első teljesítéskor -, illetve, ha ő a teljesítéskor kényszerhelyzetben volt, ennek megszűntekor.

A (3) bekezdés rendelkezik arról, hogy a megtámadási határidőre az elévülés nyugvásának és megszakadásának szabályai megfelelően irányadók. A megtámadásra jogosult a szerződésből eredő követeléssel szemben kifogás útján megtámadási jogát akkor is érvényesítheti, ha a megtámadási határidő már eltelt.

A Ptk. 237. § (1) bekezdése szerint érvénytelen szerződés esetében a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kell visszaállítani.

A bekezdés (2) kimondja, hogy 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 uzsorás szerződés, a felek szolgáltatásainak feltűnő aránytalansága esetén az aránytalan előny kiküszöbölésével - megszüntethető. Ezekben az esetekben rendelkezni kell az esetleg ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás visszatérítéséről.

A (3) bekezdés meghatározza, hogy uzsorás szerződés esetén a bíróság egészben vagy részben elengedheti a visszatérítést, ha az a sérelmet szenvedő felet részletfizetés

engedélyezése esetén is súlyos helyzetbe hozná; a sérelmet okozó fél viszont a kapott szolgáltatásból az aránytalan előnynek megfelelő részt a sérelmet szenvedő félnek köteles visszatéríteni.

- 34 -

A Ptk. 239. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy 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.

A (2) bekezdés szól arról, hogy fogyasztói szerződés részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a szerződés az érvénytelen rész nélkül nem teljesíthető.

A Ptk. 241. § kimondja, hogy a bíróság módosíthatja a szerződést, ha a felek tartós jogviszonyában a szerződéskötést követően beállott körülmény folytán a szerződés valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti.

A Ptk. 312. § (1) bekezdése szerint 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.

A Ptk. 361. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy aki másnak rovására jogalap nélkül jut vagyoni előnyhöz, köteles ezt az előnyt visszatéríteni.

A Ptk. 523. § (1) bekezdése szól arról, hogy kölcsönszerződés alapján a pénzügyi intézet vagy más hitelező köteles meghatározott pénzüsszeget az adós rendelkezésére bocsátani, az adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni.

A Ptk. 523. § (2) bekezdése szerint ha a hitelező pénzügyi intézet, - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - az adós kamat fizetésére köteles.

3.

Az 1996. évi CXII. törvény szól a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról. Annak 3. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy a pénzügyi szolgáltatás a következő tevékenységek üzletszerű végzése forintban, illetőleg devizában, valutában:

b) hitel és pénzkölcsön nyújtása;

c) pénzügyi lízing;

g) valutával, devizával - ide nem értve a pénzváltási tevékenységet -, váltóval, illetve csekkel saját számlára vagy bizományosként történő kereskedelmi tevékenység;

A 13/C. § (1) bekezdése szerint a hitelintézetnek a mérete, az általa végzett tevékenysége jellege, nagyságrendje és összetettsége arányában megbízható irányítási rendszerrel kell rendelkeznie, amelynek keretén belül köteles többek között a felmerülő kockázatok azonosítására, mérésére, kezelésére, nyomon követésére és jelentésére szolgáló hatékony eljárásokat alkalmazni és a (2) bekezdés rendelkezik arról, hogy az (1) bekezdésben foglaltak alapján a hitelintézet igazgatóságának kell jóváhagynia és rendszeresen felülvizsgálnia a szervezeten belüli kockázatok vállalására, mérésére, kezelésére, nyomon követésére és mérséklésére vonatkozó

stratégiákat és szabályzatokat, amelynek ki kell terjednie a makrokörnyezet és a gazdasági ciklus állapotának változásából eredő kockázatra is. A hitelintézet kockázatvállalásának megbízható és a belső szabályzatában rögzített

- 35 -

szempontrendszeren kell alapulnia. A különböző hitelezési kockázatokat hordozó portfóliókat és kitétségeket a hitelintézetnek nyomon követnie és ellenőriznie kell, ideértve az olyan kitétségek azonosítását és kezelését, amelyre értékvesztés elszámolása vagy céltartalék képzése válik szükségessé, valamint ezen céltartalék képzésének és értékvesztés elszámolásának megfelelő végrehajtását.

A (3) bekezdés meghatározza, hogy a hitelintézetnek írásban rögzített eljárásrendekkel, szabályzatokkal kell rendelkeznie:

a) azon kockázat kezelésére, hogy az általa alkalmazott, elismert hitelezési kockázat-mérséklési technikák a vártnál kevésbé bizonyulnak hatékonyak,

b) az ügyféllel, a kapcsolatban álló ügyfelek csoportjával, az ugyanazon gazdasági ágazatbeli, régióbeli vagy ugyanazon tevékenységet folytató partnerekkel, ügyfelekkel szembeni kitétségekből, a hitelezési kockázat-mérséklés alkalmazásából származó kockázati koncentráció kezelésére,

c) a piaci kockázatok valamennyi lényeges forrásának és hatásának mérésére és kezelésére,

d) a nem kereskedési tevékenységet érintő, esetleges kamatváltozásokból származó kockázatok értékelésére, mérésére és kezelésére.

A 18. § (1) bekezdése kimondja, hogy a hitelintézet működésének - pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatási tevékenységének-megkezdéséhez a Felügyelet engedélye szükséges. A (2) bekezdés e.) pontja szerint a hitelintézetnek a tevékenységi engedély megadása iránti kérelméhez többek között a Felügyelethez be kell nyújtani a folytatni kívánt tevékenységekre vonatkozó, az általános szerződési feltételeket is tartalmazó egy vagy több üzletszabályzatot.

A 76. § (1) bekezdése szól arról, hogy a hitelintézetnek - a mindenkorli fizetőképesség (szolvencia) fenntartása és a kötelezettségek teljesíthetősége érdekében - az általa végzett tevékenység kockázatának fedezetét mindenkor biztosító megfelelő nagyságú szavatoló tőkével kell rendelkeznie, amelynek többek között a tevékenység egészében meglévő devizaárfolyam kockázat és árukockázat miatt felmerülő piaci kockázat tőkekövetelményének is meg kell felelnie.

A 76/A. § (1) bekezdése meghatározza, hogy a sztenderd módszer alkalmazása esetén a kockázattal súlyozott kitétség érték meghatározásakor minden kitétséget be kell sorolni a következő kitétségi osztályok valamelyikébe:

g) vállalkozással szembeni kitétség,

h) lakossággal szembeni kitétség,

i) ingatlannal fedezett kitétség,

A (6) bekezdés szerint ha jogszabály másként nem rendelkezik, a kockázattal súlyozott kitétség érték számításakor a kitétséghez száz százalékos kockázati súlyt kell hozzárendelni.

A 87. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy a hitelintézet az eszközökkel

összefüggésben felmerülő hitelezési, befektetési és országhozkockázatokat az eszközök után elszámolt értékvesztéssel és annak visszairásával veszi figyelembe az eredményben, a felmerült kamat és árfolyamkockázat, valamint a mérlegen kívüli

- 36 -

kötelezettségekhez kapcsolódó kockázat és minden egyéb kockázat fedezetére pedig kockázati céltartalékot képez.

A (2) bekezdés kimondja, hogy az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően a hitelintézet a kockázatvállalással összefüggő, előre nem látható, illetőleg előre nem meghatározható lehetséges veszteségeinek fedezetére - a kockázattal súlyozott kitettség érték összegének (korrigált mérlegfőösszeg) legfeljebb 1,25 százalékáig - általános kockázati céltartalékot képezhet, amelyet a kockázati céltartalékok között, elkülönítetten kell nyilvántartani.

A 209. § meghatározza, hogy a bankhitel- és a bankkölcsönügylet általános szerződési feltételeit magában foglaló üzletszabályzatnak tartalmaznia kell legalább

- a) a hitelintézet teljes nevét, a tevékenységi engedély számát és dátumát,
- b) azt, hogy változtatható-e, és ha igen, milyen módon a kamat,
- c) a kamatszámítás módját,
- d) az egyéb díjakat és költségeket.

A 210. § (2) bekezdése rendelkezik arról, hogy a pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződésben egyértelműen meg kell határozni a kamatot, díjat és minden egyéb költséget vagy feltételt, ideértve a késedelmes teljesítés jogkövetkezményeit és a szerződést biztosító mellékkötelezettségek érvényesítésének módját, következményeit is.

A (3) bekezdés szerint a kamatot, díjat vagy egyéb szerződési feltételt csak akkor lehet egyoldalúan, az ügyfél számára kedvezőtlenül módosítani, ha szerződés ezt - külön pontban - a pénzügyi intézmény számára meghatározott feltételek, illetve körülmények esetére egyértelműen lehetővé teszi.

A 212. § (1) bekezdése kimondja, hogy a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződésnek tartalmaznia kell a külön jogszabály alapján megállapított éves százalékban kifejezett teljes hiteldíjmutatót.

A (2) bekezdés szól arról, hogy a teljes hiteldíj a fogyasztó által a kölcsönért fizetendő terhelés, amely tartalmazza a kamatokat, folyósítási jutalékokat és minden egyéb - a kölcsön felhasználásával kapcsolatosan fizetendő - költséget.

A (3) bekezdés meghatározza, hogy a teljes hiteldíjmutató az a belső kamatláb, amely mellett az ügyfél által visszafizetendő tőke és teljes hiteldíj egyenlő az ügyfél által a folyósításkor a pénzügyi intézménynek fizetett költségekkel csökkentett hitelösszeggel.

A 213. § (1) bekezdése szerint semmis az a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza

- a) a szerződés tárgyát,

b) az éves, százalékban kifejezett teljes hiteldíjmutatót, a hiteldíjmutató számítása során figyelembe nem vett egyéb - esetleges - költségek meghatározását és összegét, vagy ha az ilyen költségek pontosan nem határozhatók meg, az ezekre vonatkozó

- 37 -

becslést,

c) a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, ideértve a kamatokat, járulékokat, valamint ezek éves, százalékban kifejezett értékét,

d) azon feltételeknek, illetőleg körülményeknek a részletes meghatározását, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható, vagy ha ez nem lehetséges, az erről szóló tájékoztatást,

e) a törlesztő részletek számát, összegét, a törlesztési időpontokat.

A (2) bekezdés szerint a fogyasztási kölcsönszerződésre vonatkozó szabályoktól a fogyasztó hátrányára eltérő szerződési kikötés semmis.

A (3) bekezdés kimondja, hogy a szerződés semmisségére csak a fogyasztó érdekében lehet hivatkozni.

A (4) bekezdés rendelkezik arról, hogy a hitelező köteles a fogyasztót a fogyasztási kölcsönszerződés megkötésekor minden olyan szerződési feltételről tájékoztatni, amely jogszabály alapján válik a szerződés részévé.

A 214. § (1) bekezdése értelmében fogyasztási kölcsön esetében az ügyfél - a szerződés megszüntetése érdekében - minden esetben élhet a határidő (lejárat) előtti teljesítés (törlesztés) jogával.

A (2) bekezdés szól arról, hogy ha a fogyasztó él az (1) bekezdésben meghatározott jogával, a hitelező köteles a hiteldíjat arányosan csökkenteni.

Az Értelmező rendelkezések III. pontjának 7. pontja, mely szerint a kamat: az adós által a kölcsönnyújtónak (betételhelyezőnek) az elfogadott betét vagy az igénybe vett kölcsön használatáért, kockázatáért fizetendő, a betét- vagy kölcsönösszeg százalékában meghatározott, időarányosan térítendő (elszámolandó) pénzösszeg vagy egyéb hozadék.

4.

A 275/2010. (XII. 15.) Korm. rendelet, amely a szerződésekben előírt kamat egyoldalú módosításának feltételeiről szól.

Az 1. § (1) bekezdés kimondja, hogy a pénzügyi intézmény a fogyasztóval kötött, lakáscélú hitel- és kölcsönszerződés vagy pénzügyi lízingszerződés kamatát az ügyfél számára kedvezőtlenül kizárólag a kamat mértékére ténylegesen hatást gyakorló, az alábbi feltételek bekövetkezése esetén módosíthatja:

a) a hitelező (2) bekezdés szerinti forrásköltségeinek, forrásszerzési lehetőségeinek kedvezőtlen változása,

- b) a hitelkockázat (4) bekezdésben meghatározott változása,
- c) a hitelező adott tevékenységének költségeit növelő, a hitel-, kölcsön- és pénzügyi lízingszerződés szerinti jogviszonyokat szorosan és közvetlenül

- 38 -

érintő jogszabályváltozás.

A (2) bekezdés meghatározza, hogy a forrásköltségek, forrásszerzési lehetőségek kedvezőtlen változása az alábbi események közül legalább egynek a bekövetkezését jelenti:

- a) jegybanki alapkamat emelkedése,
- b) bankközi pénzügyi kamatlábak emelkedése,
- c) a hitelező lekötött ügyfélbetétei kamatának emelkedése,
- d) a refinanszírozást biztosító, nyilvánosan kibocsátott értékpapír kamatának emelkedése,

e) a pénzügyi intézmény hitelezési vagy lízingtevékenysége refinanszírozású szolgáló hitel-, kölcsönszerződések költségének bizonyítható növekedése.

A (3) bekezdés szerint a kamat mértékének százalékban kifejezett növekedése nem haladhatja meg a (2) bekezdésben meghatározott feltételek változásának együttes hatása alapján meghatározott mértéket, figyelembe véve a hitelező forrásszerkezetét és annak változását.

A (4) bekezdés rendelkezik arról, hogy a kamat ügyfél számára kedvezőtlen módosítására a hitelkockázat változásai esetén is sor kerülhet:

a) a hitelező eszközminősítési vagy belső adóminősítési szabályzata alapján az adott ügyfél, illetve a hitelügylet magasabb kockázati kategóriába történő átsorolása esetén, ha az átsorolásra a kölcsön összegében vagy a fedezetül szolgáló ingatlan értékében bekövetkezett legalább 10%-os változás miatt került sor, feltéve, hogy ez a változás a kölcsön visszafizetését jelentős mértékben veszélyezteti, vagy

b) a hitelező eszközminősítési vagy belső adóminősítési szabályzata alapján azonos kockázati kategóriába tartozó hitelügyletek, illetve ügyfelek kockázatának növekedése esetén, ha a kockázat növekedése az adott kockázati kategóriában az értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének emelését teszi indokolttá.

Az (5) bekezdés szól arról, hogy a (4) bekezdés a) pontja alapján a pénzügyi intézmény nem módosíthatja a devizában nyújtott és forintban törlesztett hitel kamatának mértékét az ügyfél számára kedvezőtlenül, ha a kölcsön forintban meghatározott összege az árfolyamváltozás miatt emelkedik.

A (6) bekezdés előírja, hogy a (4) bekezdés b) pontja alapján a pénzügyi intézmény nem módosíthatja a kamat mértékét az ügyfél számára kedvezőtlenül, ha a fogyasztó nem esett 30 napon túli fizetési késedelembe.

A 2. § (2) bekezdése kimondja, hogy e rendelet szabályait annak hatálybalépését megelőzően, fogyasztóval kötött lakáscélú hitel- és kölcsönszerződés vagy pénzügyi lízingszerződés e rendelet hatálybalépését követő módosítása tekintetében is alkalmazni kell.

5.

**AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2008/48/EK IRÁNYELVE (2008. április 23.) a fogyasztói hitelmegállapodásokról és a 87/102/EGK tanácsi irányelv hatályon**

kívül helyezéséről. Ezen irányelv azonban nem érvényes azon hitelfelvetelekre, amelyekkel ingatlant vásároltak, egyúttal a 200 euró és 75.000 euró közötti értékű ügyletekre szól.

- 39 -

## VIII.

### Jogirodalom és szakirodalom

Mind közgazdasági, pénzpiaci elemzői szakirodalom, mind a joggyakorlat irodalma széleskörűen iránymutatást ad arra, hogy az ilyen jellegű hitelszerződésekből eredő joghátrányokat milyen jogelvek és indokok alapján lehet kiküszöbölni.

1.

A Szegedi Ítéltábla a Pf. I.20.452/2007. számú perben az alábbi fontos megállapításokat, jogelvi megfogalmazásokat tette, amelyeket az induló perekben is fel lehet sorakoztatni:

„A Ptk. szerződési jogi szabályai azt veszik alapul, hogy a szerződés megkötése „alku” folyamatában történik, ami a kölcsönös érdekek kiegyenlítését biztosítja. A szerződés tartalmát a felek szabadon állapíthatják meg, a szerződésre vonatkozó rendelkezésektől egyező akarattal eltérhetnek. A diszpozitív szabályokat azonban a jogalkotó a tipikus esetekre, az egyensúlyt teremtő „szerződési igazságosság” elvei alapján alkotta meg, ezért a diszpozitivitás nem járhat azzal a következménnyel, hogy bármelyik jogalany széles körben módosítsa a jogok, kötelezettségek és kockázatok törvényben szabályozott elosztását. A jóhiszeműség és tisztesség objektív kötelmi jogi kategória, az általánosan elfogadott etikai követelményrendszert juttatja kifejezésre a szerződési feltételek értékelése során. „

„ Kiemelt jelentősége van, hogy a hitelező és az adós között magánjogi kapcsolat jön létre, a szerződésekben a jogok és kötelezettségek meghatározása során a felek mellérendeltsége és egyenjogúsága elvének kell érvényesülnie. A pénzügyi intézmény gazdasági erőpozíciója ellenére jogi értelemben nincs fölérendelve a kölcsönbevevőnek, éppen ezért nem oktrojálhat rájuk számukra indokolatlan hátrányos feltételeket. A hitelező pénzintézet nem hatóság, az adós pedig nem „ügyfél”, ezért nem elfogadható az olyan megszővegezés sem, amely az ilyen szemléletet jeleníti meg és ebből eredően a jogok és kötelezettségek meghatározása során az adós hátrányára indokolatlan egyensúlytalanságot eredményez, illetve erre vezethet.„

„ A kamatot, díjat és egyéb szerződési feltételt csak akkor lehet egyoldalúan, az ügyfél számára kedvezőtlenül módosítani, ha a szerződés ezt – külön pontban – a pénzügyi intézmény számára meghatározott feltételek és körülmények esetére egyértelműen lehetővé teszi. A szerződés egyoldalú módosítása rendkívüli és kivételes esetben

történhet meg a másik felet védő garanciális szabályok maradéktalan betartása mellett.” Itt jegyzem meg, hogy amennyiben a szerződésben a feltételek és a körülmények pontosan meg vannak jelölve, a feltételeknek és körülményeknek

- 40 -

igazolhatóan kell bekövetkezniük ahhoz, hogy az egyoldalú szerződésmódosítás érvényesülhessen, nem elegendő hozzá a bank közlése, azon változásokat bármikor, bárki kérésére a banknak kétséget kizáróan bizonyítania kell.

„ A késedelmi kamat tőkésítése, a késedelmi kamatra kamatos kamat számítása már valóban tisztességtelen. A késedelmi kamatfizetési kötelezettség ugyanis azzal veszi kezdetét, hogy a főkövetelés esedékessé vált, a kamat pedig ezután az időtől függő, növekvő mértékben, folyamatosan válik esedékessé. A késedelmi kamat esedékessége nem azonos a főkövetelés esedékességével: a tőketartozás meghatározott időpontban válhat esedékessé – ez a kamatfizetési kötelezettség kezdete – a késedelmi kamat ettől kezdődően folyamatosan, naponta válik esedékessé mindaddig, amíg a kötelezett tartozását maradéktalanul ki nem egyenlíti. A késedelmi kamatot ennél fogva csak a kifizetés ténye „tőkésíti”, a kifizetést megelőzően a késedelmi kamat „időszakonkénti tőkésítésének” nincs helye. Ha a jogosult a késedelmi kamatot fizetés előtt tőkésíthetné és ezután ugyancsak késedelmi kamatot követelhetne, az azt jelentené, hogy tetszőlegesen lerövidített időtartamra az idő múlásával folyamatosan esedékes és növekvő kamatot folyamatosan tőkésíthetné, így a folyamatosan kumulálódó követelése végtelen nagyságrendűekké válhatnának. A GK 66. számú állásfoglalásban tett megállapítások sem adnak alapot a késedelmi kamat tőkésítésére, kamatos kamat kikötésére, a lejárt késedelmi kamat után további késedelmi kamat számítására.”

„ A pénzügyintézet a kölcsönszerződés részévé tett Üzletszabályzatának módosítására kizárólag akkor jogosult, ha ezt a kölcsönszerződésben a felek a Hpt. 210. § (3) és (4) bekezdésében foglaltakat betartva közösen kikötötték. Magának a kölcsönszerződésnek kell külön pontban részleteznie az egyoldalú módosítás feltételeit a Hpt. által behatárolt tárgykörben. A Hpt. 210. § (3) és (4) bekezdése az Üzletszabályzat általános, bármely kikötésre kiterjedő módosítására nem jogosítja fel a hitelezőt.”

2.

Az állampolgári jogok országgyűlési biztosa az OBH 2958/2006. sz. ügyben megfogalmazott állásfoglalásában a következő jogelvi szempontból irányadó megállapításokat tette, amely a devizaelszámolású hitelek ügyében is iránymutató lehet.

A vizsgált panaszok alapján felmerült a jogállamiság elvéből következő jogbiztonság követelménye, valamint a szerződési szabadság sérelmének gyanúja, ezért a panasz alapján az országgyűlési biztos általános helyettese vizsgálatot rendelt el. Az érintett



alkotmányos jogok abban az ügyben a következők voltak. A Magyar Köztársaság Alkotmánya 2. § (1) A Magyar Köztársaság független, demokratikus jogállam. 9. § (1) Magyarország gazdasága olyan piacgazdaság, amelyben a köztulajdon és a magántulajdon egyenjogú és egyenlő védelemben részesül. (a piacgazdaság elvéből

- 41 -

következő szerződéskötési szabadság)

Az OTP Bank Rt. 2006. január 15. napjával megszüntette a 2001 augusztusa és 2003 júliusa között befogadott és ezt követően folyósított Forrás-hitelek esetében az évi 2%-os kezelési költség 9000 Ft összegű felső határát. Az intézkedés következtében a hitelfelvevők által fizetendő törlesztő-részletek havi összege jelentősen megemelkedett. A vonatkozó hitelszerződések rendelkezése szerint „A hiteldíj (kamat és kezelési költség) változó mértékű, amelyet a Hitelezők a kölcsönszerződés fennállása alatt jogosultak egyoldalúan megváltoztatni. A Hitelezők a változást – annak hatályossá válását megelőző 15 (tizenöt) nappal – az ügyfélforgalom számára nyitva álló helységeikben kifüggesztett „Forrás Hitel kamat-, díj-, jutalék- és költségtételeiről” szóló Hirdetményében teszik közzé.”

Az Alkotmánybíróság szerint az Alkotmány 9. § (1) bekezdésének tartalmába integrálódik a szerződési szabadság, amely ezáltal része a jogállamiságnak. Az Alkotmánybíróság már 1991-ben, éppen a lakáscélú kölcsönök kamatainak meghatározására vonatkozó költségvetési törvényi rendelkezések és ezzel összefüggésben a Ptk. 226. § (2) bekezdésnek alkotmányossági vizsgálata során tárta fel a jogbiztonság és a szerződéskötési szabadság összefüggéseit a 32/1991. (VI. 6.) AB határozatában. E határozatában az AB rámutatott, hogy „minden olyan szerződés, amelyet a szerződés megkötését követően nem rögtön teljesítenek, bizonyos fokú kockázatot jelent a felek számára. A szerződéskötést követően ugyanis olyan változások állhatnak be, amelyek eredményeként a szerződés gazdasági egyensúlya teljesen felborulhat, de legalábbis jelentős aránytalanságok következhetnek be. Ha ezeket a szerződő felek megállapodásukkal, szerződésmódosításukkal nem tudják rendezni, ezek kiküszöbölése ugyancsak a szerződésekbe történő beavatkozást teheti szükségessé. A beavatkozás történhet bírói úton és történhet törvényi vagy rendeleti úton is. A bíróság feladata egy-egy konkrét szerződés megbomlott egyensúlyát helyreállítani. A szerződési szabadság - amelyet az Alkotmánybíróság önálló alkotmányos jognak tekint - érvényesül abban az általános szabályban, amelyet a Ptk. 200. § (1) bekezdése rögzít. Eszerint a szerződés tartalmát a felek szabadon állapítják meg, a szerződésekre vonatkozó rendelkezésektől egyező akarattal elérhetnek. A felek szerződési akarata a szerződés megkötésekor nyilvánvalóan az, hogy a szerződéskötéskor fennálló külső feltételek mellett kívánják szerződési kötelezettségeiket teljesíteni, illetve a felek a szerződéskötéskor az esetleges későbbi változások ésszerűen előrelátható kockázatának viselésére vállalkoznak.”

Erre tekintettel megállapítható, hogy a felek akarata az, hogy a szerződéskötéskor fennálló külső feltételek mellett kívánják szerződési kötelezettségeiket teljesíteni, vállalva az ésszerűen előre látható kockázatokat.

Az ombudsman által felhívott AB érvelés rámutatott arra is, hogy „ha viszont ezek a

**feltételek lényegesen megváltoznak, a szerződésekkel kapcsolatos alapvető feltételezés szűnik meg. Ilyenkor az adott változások mellett az eredeti tartalommal már nem méltányos a szerződés teljesítését kikényszeríteni, a szerződéses kötelezettségeket fenntartani, mert egészen mássá vált a szolgáltatás terhe, illetőleg a szolgáltatás és**

**- 42 -**

**ellenszolgáltatás aránya, mint amit a felek a szerződésben kikötöttek. A körülmények lényeges megváltozása miatt tehát a szerződés lebonyolódása lényegesen eltérhet a szerződéskötéskor megfogalmazott céltól, így a szerződés eredeti feltételeiben már teljesíthetetlen, megvalósíthatatlan. Erre az esetre a clausula rebus sic stantibus tételét alkalmazva lehetősége van a bíróságoknak a szerződés módosítására, a Ptk. 241. §-a alapján. Ilyenkor a bíróságnak az egyik fél szolgáltatásának az elnehezülésével szemben a másik fél szerződésbe vetett bizalmát kell mérlegelnie és ezeket egyeztetve a szerződési terheknek egy új, méltányos elosztását kell megoldania. A Ptk. 241. §-ához hasonló – általánosabb megfogalmazású – generálklauzula a Ptk. 226. § (2) bekezdésének „kivételességi” formulája, amelynek alapján jogszabály a hatályba lépése előtt megkötött szerződések tartalmát kivételesen megváltoztathatja. Mind az egyedi jogviszonyok, tehát egy-egy konkrét szerződés tartalmának megváltoztatása, mind pedig a jogviszonyok társadalmi méretű, tehát jogszabály útján történő megváltoztatása csak alkotmányos keretek között történhet meg. A változtatás alkotmányos garanciája pedig az egyedi jogviszonyok tekintetében a bírói, a jogviszonyok társadalmi méretű megváltoztatása körében pedig az alkotmánybírói kontroll. Az állam jogszabállyal a szerződések tartalmát általában csak ugyanolyan feltételek fennállása esetén változtathatja meg alkotmányosan, mint amilyen feltételek fennállását a bírósági úton való szerződésmódosítás is megköveteli. Erre pedig a clausula rebus sic stantibus tételét alkalmazva kerülhet sor.”**

**Az alkotmánybírói gyakorlat áttekintése mellett elengedhetetlen a Ptk. 241. §-ának kiemelése is, amely szerint a bíróság akkor módosíthatja a szerződést, ha a felek tartós jogviszonyában a szerződéskötést követően beállott körülmény folytán a szerződés valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti. E törvényi rendelkezés megköveteli, hogy az a fél, amelyik el kívánja érni a szerződés módosítását, köteles bizonyítani azt, hogy olyan új körülmény állott be a felek jogviszonyába, amely az ő jogos érdekét sérti. A bírósági gyakorlat igen szigorú feltételeket határoz meg a szerződések bírósági úton történő módosításának esetére. Így nem kérheti a szerződés bírósági módosítását az a fél, aki a körülmények megváltozására a szerződéskötéskor számíthatott. A bírói gyakorlat szerint a Ptk. 241. §-a alapján a szerződés módosításának három feltételként az határozható meg, hogy a felek között tartós jogviszony álljon fenn, a szerződéskötés után valamilyen változás történjék, és a változás következtében a szerződés teljesítése valamelyik fél lényeges jogos érdekét sértse.**

**Összefoglalva tehát az Alkotmánybírói álláspontja szerint a fennálló szerződéses kötelezettségeket a körülmények lényeges megváltozása esetén lehet csak módosítani, és a módosításnak a szerződési terhek egy új, méltányos elosztását kell eredményeznie.**

**Ha általános szerződési feltételek alkalmazására kerül sor tartós jogviszonyok, több éves futamidejű szerződések esetén a jogbiztonság elvéből fakadó követelmény, hogy a szerződés feltételei az egész futamidő során előre láthatóak és kiszámíthatóak legyenek. Abban az esetben, ha az általános szerződési feltételek, pénzügyi kondíciók**

nem kiszámíthatóak, nem előre láthatóak, a szolgáltató részéről egyoldalúan korlátlanul és érdemi indokolási kötelezettség nélkül megváltoztathatóak, sérül a jogbiztonság követelménye. Sérelmet önmagában azonban az nem okoz, ha a hosszú futamidő alatt a kondíciók, így különösen a kamatok – kivételesen a költségek is – módosíthatók, de az igen, ha a módosításra egyoldalúan, a másik fél (a kölcsönfelvevő)

- 43 -

hozzájárulása nélkül, ugyanakkor érdemi és okszerű indokolás nélkül, vagy olyan indok alapján kerül sor, amelyet a felek a szerződésben nem rögzítettek.

A vizsgálat során megállapította az ombudsman, hogy a hitelnyújtó bank a kezelési költség felső határának eltörlésével kapcsolatban formálisan eleget tett a Hpt. 210. § (3 és (4) bekezdésében foglalt előírásoknak, mivel a megkötött szerződések tartalmaznak olyan rendelkezést, amely lehetővé teszi az egyoldalú szerződés-módosítást, továbbá a bank időben közzé is tette a kondíciók eme módosítását. A bank formálisan betartotta a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet hiteldíj-maximumra vonatkozó rendelkezéseit is. Ugyanakkor megállapította azt is, hogy a szerződéses feltételek között nem lelhető fel sem azon feltételeknek, körülményeknek a részletes meghatározása, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható, sem az arról szóló tájékoztatás, hogy ezen körülmények meghatározása nem lehetséges. A bank által rendelkezésre bocsátott üzletszabályzat (Az „OTP Lakáshitelek” üzletszabályzat – Konzorciális hitelek) 5.2 pontja a szerződés bank részéről történő egyoldalú módosításával kapcsolatban a következőképpen rendelkezik: „A Hitelezők jogosultak – kamatperiódusonként állandó (fix) kamat esetén kamatperiódusonként – a hitel ügyleti kamatát, egyéb költségét, és erre vonatkozó egyéb szerződési feltételt egyoldalúan módosítani, ha a bankközi hitelkamatok, a fogyasztói árindex, a jegybanki alapkamat, az állampapírok hozama, a lakossági hitelek kockázati tényezőinek alakulása és a Hitelezők forrás-, valamint hitelszámla-vezetési költsége változik. A hitelezők a változást – annak hatályossá válását megelőző legalább 15 nappal – az OTP Bank Rt. ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett, az OTP Lakáshitelek kamat, díj-, jutalék és költségtételeiről szóló hirdetményében teszik közzé.”

A kezelési költség meghatározása egyértelműen általános szerződési feltétel, mivel azt a bank az érintett valamennyi szerződésre előre egyoldalúan, a hitelfelvevők közreműködése nélkül határozza meg és annak sem a kezdeti, sem a változtatást követően alkalmazott mértékét a felek nem tárgyalták meg. Az üzletszabályzat előzőekben idézett rendelkezése lényegét tekintve az ügyfél számára ellenőrizhetetlen és nyomon követhetetlen felhatalmazást ad a hitelező banknak a szerződés módosítására, mivel a bankon kívül senki nem tudja ellenőrizni, hogy a lakossági hitelek kockázati tényezői miként alakulnak, illetve a bank forrás-, valamint hitelszámla-vezetési költségei miként változnak. A szerződésmódosítással kapcsolatban közokiratba foglalt hitelszerződések is pusztán arra vonatkozó rendelkezést tartalmaznak, hogy a bank megváltoztathatja a kamat és a kezelési költség mértékét, és ezt a hatályba lépés előtt 15 nappal köteles hirdetményben közzétenni. A bank az ügyfeleknek küldött, a kezelési költség megváltoztatásáról szóló levelében még utalásszerűen sem jelölte meg az egyébként jelentős összegű költségnövelés okát. Ez a bank részéről egyoldalú, az ügyfelek számára átláthatatlan és egyúttal jelentősen hátrányos szerződésmódosítási eljárás alkalmas annak megállapítására, hogy a bank

szereződéses gyakorlata a jogszabályi rendelkezéseket tartalmilag kijátszva tisztességtelenül befolyásolja a bank ügyfeleinek szerződéskötési szándékát és ezáltal a jogállamiság elvéből következő jogbiztonság követelménye sérelmét okozza. A tisztességtelenség két fogalmi elemet feltételez: a jóhiszeműség sérelmét és a felek jogaiban, illetve kötelezettségeiben bekövetkező jelentős egyensúlytalanságot. A

- 44 -

vizsgált esetekben mindkettő megállapítható.

A felek helyzetében a jelentős egyensúlytalanság egyértelműen következik a bank által alkalmazott általános szerződési feltételek keretében „diktált” rendelkezésekből. Sérült a jóhiszeműség és vele a tisztesség, valamint az együttműködési kötelezettség elve azzal, hogy a bank nemhogy valós és okszerű tájékoztatást nem adott az ügyfeleknek a költségnövelés okairól, hanem ezen okokról semmilyen tájékoztatást sem adott. A jóhiszeműség és tisztesség elve általános, valamennyi magánjogi jogviszonyra kiterjedő, objektív tartalmú zsinórmérték. A jóhiszeműség és tisztesség elve a személyek – a szóban forgó ügyekben mind a bank, mind az ügyfelek – magatartására etikai mércét állapít meg, és általános elvként az adott helyzetben általában elvárható magatartás tanúsítását kívánja meg. Az együttműködési kötelezettség körébe tartozik – a kialakult bírói gyakorlat szerint – a jogszabályban direkt módon elő nem írt közlési és tájékoztatási kötelezettség is. Egy hitelezési tevékenységet üzletszerűen folytató pénzügyi intézménytől elvárható, hogy amennyiben az általa kötött szerződésekben kiköti az egyoldalú szerződésmódosítás lehetőségét, akkor – amennyiben ilyen szerződésmódosításra sor kerül – a jóhiszeműség és tisztesség, valamint az együttműködési kötelezettség általános elvének megfelelően adjon érdemi és okszerű indokolást a szerződésmódosítás okairól. Mindemellett fontosnak tartja az ombudsman kiemelni azt is, hogy a bank által a panaszosoknak adott tájékoztatásokból sem derült ki a kívánatosnak tartott valós indok és az okszerűség. A bank vezérigazgató-helyettese levelében arról tájékoztatta az országgyűlési biztos helyettesét, hogy „Annak érdekében, hogy az ügyfelek részére minél kedvezőbb kondícióval nyújtott hiteleket kínálhasson, a Bank sok esetben a rendeletben rögzített feltételeknél jóval kedvezőbben kínálta termékeit. ... A kezelési költség maximum-összegének bevezetésére annak idején azért került sor, hogy az ügyfelek kedvezőbb feltételekkel juthassanak hitelhez, mivel az OTP még a kormányrendelet által előírt, maximálisan engedélyezett és már eleve kedvezményesen megállapított hiteldíj-mértéken túl is kedvezményt kívánt adni az ügyfelek részére.” A banknak tehát kifejezett üzletpolitikai döntése – mondhatjuk úgy is, hogy akciós ajánlata – volt a kezelési költség maximum-összegének bevezetése. A bank a költség-maximum későbbi eltörlésének okaként új szolgáltatások bevezetését, a lakáshitelek számlavezetésének központosítását, automata szoft behajtás bevezetését, beszédési tevékenységének korszerűsítését jelölte meg, amelyek a bank szerint javították a szolgáltatás színvonalát, de egyben pótlólagos költséget is jelentett. Megállapítható azonban, hogy mindezek nincsenek közvetlen összefüggésben az üzletszabályzat korábban idézett 5.2 pontjában meghatározott okokkal, így a bankközi hitelkamatok, a fogyasztói árindex, a jegybanki alapkamat, az állampapírok hozama, a lakossági hitelek kockázati tényezőinek alakulásával, és/vagy a Hitelezők forrás-, valamint hitelszámla-vezetési költségének változásával.

Nem szabad elfeledkezni arról sem, hogy a bank által hivatkozott indokok, így a

számlavezetés központosítása, a beszédési tevékenység korszerűsítése, stb. egyrészt nem ad hoc döntések, hanem a bank számára előre láthatóak voltak, másrészt nyilvánvalóan saját belső döntéstől függték. A Ptk. alapelvi szinten rögzíti, hogy saját felróható magatartására előnyök szerzése végett senki sem hivatkozhat. Ha a bank saját magának költségeket okoz, az nem jelentheti automatikusan azt, hogy ezen

- 45 -

többletköltségeket szinte automatikusan – az egyoldalú szerződésmódosítás tévesen felfogott jogával élve – az ügyfelekre áterhelheti. A Ptk. tiltja – szintén alapelvi szinten – a joggal való visszaélést. A Ptk. joggal való visszaélésnek tekinti a jog gyakorlását, ha az a személyek zaklatására, jogaik és törvényes érdekeik csorbítására vagy illetéktelen előnyök szerzésére vezetne. A bank illetéktelen előnyöket szerzett a panaszosokkal szemben azzal, hogy akként módosította egyoldalúan a szerződéseket, hogy saját üzletszabályzatának rendelkezéseit sem vette figyelembe, mivel az abban meghatározott szerződésmódosítási okoktól eltérő indokokra hivatkozva törölte el a költségmaximumot, ráadásul ezen indokait az ügyfelekkel nem is közölte.

Vizsgálat során nem sikerült olyan érdemi és valós okokat feltárni, amelyek alapján a bank megváltoztathatta volna a kezelési költség maximumra vonatkozó szerződési feltételeket. Azzal, hogy a bank ennek ellenére eltörölte a kezelési költség maximumát a jogállamiság elvéből következő jogbiztonság követelményének, valamint a szerződési szabadság elvének sérelmét okozta.

Fontosnak tartotta megemlíteni az ombudsman azt is, hogy a bank által alkalmazott szerződési feltételek elvileg lehetőséget biztosítanak arra is, hogy a bank például a lakossági hitelek kockázati tényezőinek kedvezőtlen alakulására, vagy hitelszámlavezetési költségeinek megnövekedésére hivatkozva az éves hiteldíjat a kezdeti mértékhez képest – formálisan ugyan jogszerűen – irreális magasra emelje. E banki gyakorlat pedig alkalmas arra, hogy az állami kamattámogatásban részesülő lakáshiteleket felvevő ügyfelek elveszítsék a kamattámogatásból fakadó előnyöket. Kétségtelen, hogy a bank forrásköltségeinek változását a bank által nyújtott változó kamatozású hitelek kamatszintje nyomon követi a konstrukció jellegéből adódóan, függetlenül attól, hogy az adott kölcsön részesül-e kamattámogatásban, vagy nem. Mindez azonban nem alkalmazható a bank által alkalmazott kezelési költségek változtatására, változtathatóságára, hiszen a banknak, mint üzletszerűen hitelezési tevékenységgel foglalkozó pénzügyi intézménynek képesnek kell lennie arra, hogy előre megbecsülje a kezelési költség címén érvényesített általános költségeit, különös tekintettel arra, hogy a bank a kezelési költség mellett számos egyéb költséget számít fel ügyfeleinek. Emellett könnyű belátni, hogy a bank forráskamatainak, vagy akár a jegybanki alapkamatnak a változása a kezelési költségek mértékére semmilyen hatást nem gyakorol.

Az ombudsmani állásfoglalást azért ismertettem ilyen részletesen, mert a perekben ezek a gondolatok teljes terjedelmében felvethetők és alkalmas arra, hogy a bírák szemléletét az ügyek megítélése során a hitelfelvevők számára kedvezően befolyásolja.

A [www.penzcentrum.hu](http://www.penzcentrum.hu) honlapon jelent meg 2011. április 28. napján egy cikk „Na ezért szállt el úgy a devizahitelek kamata” címmel. A szerzők ebben többek között a következőket írják: „ A hitelkockázat változása megfoghatatlan tényező. A prudens működés alapfeltétele lenne a hitelezési veszteség teljes gazdasági ciklusra való

- 46 -

tervezése. Már a hitel kihelyezésekor a banknak kellett volna számolnia a bedőlő hitelek alakulásával és ezen okból nem növelhetne kamatot az egyén hitele esetében. Hiszen ez pont olyan lenne, mintha a boltban többet fizetnénk a kasszánál, ha éppen aznap elloptak volna egy csokoládét az üzletből. Így a veszteségek megemelkedése miatt nem lenne szabad növelni az egyébként jól teljesítő adósok ügyfél-kamatát, hiszen ez önmagában is növeli a nem-teljesítő adósok számát. „

Ehhez az okfejtéshez én még azt kívánom hozzá fűzni, hogy a fentieken túl önmagában bedőlő hitel azért sem emelheti sem kamat, sem költség mértékét, mert a bank egész gazdasági mutatóját kell ilyen esetben vizsgálni és ha sem a forrásköltségei nem növekednek, sem a bevétele és eredménye nem csökken, akkor a bedőlő hitelek nem rontották a bank eredményességét, azaz nincs alapja arra, hogy pótló forrásokat szerezzen be.

Ebben a cikkben a szerzők bemutattak egy ábrát, amelyen feltüntették a svájci frank hitelek hiteldíj változását, a CHF-libor változását és a magyar CDS felárat változását 2006. január és 2010. július között. Megállapították, hogy nem ad magyarázatot a két tényező változása a 2009. márciusa utáni kamatnövekedésekre, azaz a bankok által alapnak tekintett tényezők nem emelkedtek úgy, mint ahogy azokat a bankok a hitelfelvevők felé érvényesítették. Látszólag a bankok kismértékű veszteséget szenvedtek el a válság alatt (nem számottevőt), de a válság alatti profitszintek a 2008 előtti fölé tudtak nőni. Megállapították, hogy abban az esetben, ha a referenciakamatláb a svájci frank 3 havi bankközi kamata lett volna, akkor mindenképpen jobban jártak volna az ügyfelek. Ezt mutatja a lengyel példa is. Mint ahogy már fent is írtam, Lengyelországban - ahol a régió országainak többségéhez hasonlóan referenciakamathoz kötöttek a hitelek – 2008. októbere óta közel 200 bázisponttal csökkent a svájci frank alapú jelzáloghitelek átlagos kamata, míg Magyarországon ugyanezen idő alatt 100 bázisponttal emelkedett.

4.

A GVH 2007-ben kezdett vizsgálatot a hitelezési, illetve a hitelkiváltási eljárásokban. A vizsgálat megállapította, hogy a hitelszerződések esetében gyakran előfordul, hogy a szolgáltatók különböző elnevezések alatt lényegében előre kiszámíthatatlan és ellenőrizhetetlen egyoldalú módosítási jogot kötnek ki a saját javukra. Mivel ennek a gyakorlatnak a – hatályos polgári jogi szabályok szerinti – jogszerűsége is vitatott, ezért az értelmezési viták elkerülése miatt a szabályozás pontosítására lenne szükség a módosíthatóság tartalmát illetően. Ahogy a Versenyhivatal fogalmaz: „a módosítások

alkalmazásának jelenlegi rendszere egyrészt tartalmában túlzottan széleskörű, másrészt formájában nem biztosít a fogyasztók számára megfelelő lehetőséget arra nézve, hogy érdemben reagálhassanak az általuk esetlegesen elfogadhatatlannak tekintett változtatásokra.”

A fogyasztók nem kapnak kielégítő tájékoztatást a módosítások kapcsán, mert az nem

- 47 -

személyre szabottan történik, hanem hirdetmény útján, a reagálási idő pedig mindössze 15 nap, ennyi nem elég más, kedvezőbb konstrukciót felhajtani. (A 15 nap egyébként azt jelenti, hogy minden nap figyelni kellene egy húsz éves futamidejű szerződés esetén a bank hirdetményeit.) A GVH olyan szabályozás kialakítását javasolja, „aminek következtében egyoldalú szerződésmódosítás az egyes szerződések esetében csak objektíven igazolható, a banküzem szempontjából külső események esetében legyen végrehajtható.” A Pénzügyminisztérium egyébként 2008 decemberében T/8381 számon törvényjavaslatot nyújtott be e témában az Országgyűlésnek. Itt jegyzem meg, hogy 2010. decemberében született meg az első olyan jogszabály, amely valamelyest enyhít ezen az egyoldalú módosítási gyakorlaton.

Az egyes hiteltermékek árainak összehasonlítása sem működik tökéletesen, itt a THM számít bűvös mutatónak. Csakhogy a THM is ezer sebből vérzik, ugyanis a bank egy kiválasztott reprezentatív hitel esetén adja meg az értéket, ami nem biztos, hogy fedi a fogyasztó által kiválasztott termék hasonló értékét. Az ajánlatok jobb összehasonlítása a verseny élénkülését és a kamatmarzsok szűkülését jelentené. A hivatal szerint a magyar lakosság nem igazán számolt eddig a devizahitelek árfolyam-kockázatával sem, ezért szintén javasolja, hogy a THM számítása során a devizakockázatok is kerüljenek nyilvánosságra, vagyis a teljes hitelmutató számaihoz a bank mellékeljen egy bővebb tájékoztatót, ami elmagyarázza a leendő ügyfeleknek a kockázatokat.

Ezen megállapítások azt a tényt erősítik, hogy 2004. és 2008. között a bankok nem nyújtottak megfelelő tájékoztatást a devizaelszámolású hitelek kockázatairól, illetőleg a THM-ek, amelyeket meghatároznak a szerződésekben, nem az adott hitelhez illeszkedő THM valójában, nem valós adat. A GVH megállapításai önmagában igazolják, hogy a hitelszerződések indokolatlanul egyoldalú előnyöket biztosítanak a hitelezők számára.

5.

A Portfolio.hu 2008. augusztus 26-án megjelentetett egy cikket, amelyből a következőket idézem: „az MNB úgy szerette volna a sáv eltörlést megvalósítani, hogy az ne egy azonnali forint felértékelődéssel valósuljon meg, mert félt ennek az exportra, turizmusra gyakorolt hatásától és áttételesen a hazai piacra termelők versenyhelyzetének romlásától. Ezért a sáv eltörlést megelőzően deviza vásárlásba kezdett 2007 szeptember-november időszakban, annak érdekében, hogy eltávolítsa az árfolyamot az intervenció sáv alsó szélétől. Ez volt az az időszak, amikor senki nem értette, miért nem mozgott együtt a forint régiós társaival és miért nem tudott a 250-es szint alá süllyedni semmilyen hír vagy esemény hatására. Ekkor még a 250-260 forintos árfolyam volt a hivatalos cél. Ekkor a hitelpiaci válságok miatt a régiós devizák már erősödni kezdtek mind az euroval, mind az USD-vel szemben, amikor a

piacok már az euroban, a hozzá kötődő devizákban és az árupiaci termékekben látták átmenetileg az USD-ben elhelyezett eszközök alternatíváját. A sáv eltörlése miatt vizionált hirtelen forint felértékelődéstől való félelem miatt az MNB átmenetileg megfeledezett az inflációs célokról vagy nem gondolta, hogy akciója hozzájárulhat az infláció fokozódásához. „

- 48 -

A lényege ennek az idézetnek az, hogy a forint árfolyama, a kamatszint teljes mértékben a Magyar Állam által generált manipuláció és spekuláció eredménye volt abban az időszakban is, amelynek árát nem fizethetik meg azok a személyek, akik devizaelszámolású hitelt vettek fel, akik semmilyen módon nem tudják befolyásolni ezeket a folyamatokat és akiknek a saját államuk elfelejtette elmondani, hogy ne vegyenek fel ilyen hitelt, mert annyi manipulációs eszköz van a visszafizetés mértékének befolyásolására, amely kilátástalanná teszi a hitel árát. Ha a bíróságok előtt nem tudnák a hitelfelvevők eredményesen jogaikat képviselni, a végső kárfelelős maga a Magyar Állam lesz.

6.

A PSZÁF képviselőjében Siklósi Máté ügyvezető igazgató egy panasz kapcsán 2011. április 22-én válaszlevelet küldött a panaszosoknak, amely levélben rendkívül iránymutató tényeket közölt, s amelyeket a perekben fel lehet használni. Felhívta a figyelmet az Alkotmány 54. § (1) bekezdésére, a 8/1990.(IV.23.) AB határozatra, a Ptk. 4. § (1) bekezdésére, a Ptk. 5. § (1) bekezdésére, a Banki Magatartási Kódex V. címére, amely szabályokat a bankoknak tevékenységük során figyelembe kell venniük és eljárásaikat azok figyelembe vételével kell folytatniuk. Bemutatott számtalan intézkedést, amelyek a devizaelszámolású hitelek kihelyezése után követendő eljárásokat tartalmazzák, többek között azt, hogy a hitelintézetek részére előírták a lakáscélú hitelek esetén a deviza-középfolyam használatát. Bemutatta, hogy a devizaelszámolású hitel konstrukció fedezete a pénzügyi intézmény által a londoni nemzetközi devizapiacra (LIBOR) vagy más helyen, például a nemzetközi bankok anyacégeitől felvett devizahitel. Megállapította, hogy a hitelfelvételi kedv növekedésével egyre nagyobb lett a devizaalapú hitelek mennyisége a forint hitelekhez képest. Ebbe a fedezet devizanemén kívül az is jelentős szerepet játszott, hogy amíg a forint hitelek kamatlába az MNB kamatlábaihoz igazodik, addig a deviza alapú hitelek az időszak kezdetén lényegesen alacsonyabb LIBOR kamatlábhoz viszonyultak. Véleménye szerint a svájci frank ilyen mértékű térhódításának egyéb devizanemekhez képest az lehetett az oka, hogy a LIBOR kamatláb az adott devizanemhez tartozó irányadó kamatlábat és egy országhoz tartozó felárat (CDS) tartalmaz. A svájci frank irányadó kamatlába a svájci jegybanki alapkamat, amely 2008-ig 3 %-ig növekedett, majd azóta folyamatosan 1 % alá csökken. Azaz az adott időszakban hitelfedezeti szempontok alapján ez volt a legolcsóbb valuta. Valószínűnek tartja, hogy az euró az ilyen jellegű hitelkihelyezéseknél vetélytárs lehet, mely nem csak egy ország fizetőeszköze, így annak ára nem egy alapvetően stabil és megbízható pénzügyi bizalommal rendelkező és ezzel együtt folyamatosan felértékelődő gazdaság valutája, hanem jelenleg 17 ország fizetőeszköze, amely azt is jelenti, hogy nehezebb az euró árfolyamának befolyásolására spekulálni.



**Mindaz, amit az ügyvezető leírt, azt igazolja, hogy maga a PSZÁF is úgy gondolja, hogy a svájci frank könnyen manipulálható deviza, a svájci jegybanki kamat 2008 óta jelentősen csökken, ami nem érvényesül a hitelek kamataiban. Egyúttal ő is azt írja, hogy a devizaelszámolású hitelek forrása devizában lévő hitelfelvétel. Azaz ha a bank nem tudja minden kétséget kizáróan igazolni azt, hogy az egyes szerződést megelőzően**

- 49 -

**felvett olyan devizát hitelben, amely elszámolással kihelyezte a hitelt, akkor a szerződés semmis.**

## **IX.**

### **Kereseti kérelmek és azok indoklásai**

**Kereseti kérelmeket illetően a felhívott jogszabályok és joggyakorlat alapján számtalan kombináció, variáció lehet eredményes. Alapvetően meghatározó a tényleges jogviszonyok jellege, tartalma, a konkrét szerződési rendelkezések, az általános szerződési feltételek és üzletszabályzatok rendelkezései. Amíg a konkrét ügyletet nem vizsgáljuk meg alaposan, nem lehet felelősséggel iránymutató kereseti kérelem javaslatot tenni. A bankokkal szembeni kereseti kérelmek tartalma alapvetően függ egyébként attól is, hogy a kölcsönszerződés hatályban van-e még vagy sem. Hiszen a szerződés módosítását, amely álláspontom szerint a legeredményesebb lehet, csak akkor lehet kérni, ha a szerződés még nem járt le vagy még nem mondták fel.**

**Mindezekre tekintettel ez az anyag csak javaslattevő lehet a kereseti kérelmeket illetően, a hitelfelvevőket segítő szakembereknek kell eldönteniük, hogy az adott ügyben mi lehet eredményes. Javaslom, hogy vagylagos kereseti kérelmeket terjesszenek elő, amennyiben a jogi helyzet megengedi, mert ha az elsődleges kérelmet nem sikerül bizonyítani vagy a bíróság nem ért egyet a felsorakoztatott jogelvekkel, jogi érvekkel, még a másodlagos vagy harmadlagos kérelem eredményes lehet.**

**A jelen anyag abból indul ki, hogy a hitelfelvevők felvették forintban a hitelt, amit igényeltek és szándékuk visszafizetni azt annak ellenértékével együtt úgy, hogy a fizetendő ellenérték mértéke megfeleljen a Ptk. 2.§ (1) és (2) bekezdésének, a Ptk. 4. § (1),(4) bekezdésének, a Ptk. 5. § (1) és (2) bekezdésének, Ptk. 7. § (1) bekezdésének, a Ptk. 198. § (1) bekezdésének, Ptk. 199. §-nak, Ptk. 201. § (1) bekezdésének, Ptk. 202. §-nak, Ptk. 205. § (3) bekezdésének, Ptk. 205/A § (2) bekezdésének, Ptk. 207. § (1), (4) és (6) bekezdésének, Ptk. 234. § (2) bekezdésének, a Ptk. 361. § (1) bekezdésének, a Ptk. 523. § (1) és (2) bekezdésének, a Hpt. 213. § (1),(2),(3),(4) bekezdésének, a Hpt. Értelmező rendelkezések III. rész 7. pontjának. Azaz érvényesüljön a hitelfelvevő szerződési akarata, törvényes érdekei, jogainak szabad gyakorlása azok társadalmi rendeltetésének megfelelően, jóhiszemű és tisztességes körülményeknek megfelelő legyen a szerződése, szűnjön meg a szerződés joggal való visszaélő adottsága, ne legyen benne, az általános szerződési feltételekben valamint az üzletszabályzatban semmis rendelkezés, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között legyen egyenértékűség, a hitelnek**

megfelelő mértékű ellenértéke legyen és az ellenérték, mint kamat, valóban tartalmazza azt, amit a Hpt. Értelmező rendelkezés III. részének 7. pontja meghatároz.

Itt van ideje annak, hogy értelmezzük, mi is ez az utóbbi értelmező rendelkezés. Mit mond ki? A kamat: az adós által a kölcsönnyújtónak (betételhelyezőnek) az elfogadott betét vagy az igénybe vett kölcsön használatáért, kockázatáért fizetendő, a betét- vagy kölcsönösszeg százalékában meghatározott, időarányosan térítendő (elszámolandó)

- 50 -

pénzösszeg vagy egyéb hozadék. S mit mond ki a VB2001. 1. döntés II. fordulata? Azt, hogy a kamat a pénz használatának ellenértéke. Mi akkor a funkciója a kezelési költségnek, egyéb díjaknak és az árfolyam különbözetnek? Ha a kamat az ára a hitelnek és a hitelt forintban kérte és kapta a hitelfelvevő, akkor milyen jogcímen számít fel a bank minden más költséget, milyen alapon emeli más jogcímeneken a törlesztések összegét? Ellentét van a Hpt. 209.§, 210. §, 212. § (2) bek., 213. § (1) bek-e és az Értelmező rendelkezések III. rész 7. pontja között. A Ptk. 523. § (2) bek. nem tartalmaz mást, mint hogy a hitelfelvevő kamatot köteles fizetni. A Ptk. 1. § (1) bek-e kimondja, hogy ez a törvény az állampolgárok, valamint az állami, önkormányzati, gazdasági és társadalmi szervezetek, továbbá más személyek vagyoni és egyes személyi viszonyait szabályozza. Az e viszonyokat szabályozó más jogszabályokat - ha eltérően nem rendelkeznek - e törvénnyel összhangban, e törvény rendelkezéseire figyelemmel kell értelmezni. Tehát ha a Hpt-ben a kamatnak mindent tartalmaznia kell, ami a hitel ellenértéke, tehát maga is úgy szabályozza a hitel árát, mint maga a Ptk., akkor a hitel árának a Ptk. 1. § (1) bekezdésében foglaltak szerint kizárólag a kamatot lehet tekinteni. Minden afelett fizetett egyéb összeg indokolatlanul egyoldalú előny, illetve jogalap nélkül juttatott vagyoni előny, amely egyrésztől semmis rendelkezés, mert jogszabályba ütközik, másrésztől pedig visszajár.

Itt megkérdendő, hogy miként lehetséges ez? Miként lehetséges az, hogy egy országban jogszabályok rendelkezései egymással nincsenek összhangban, amelyekre rendkívül széleskörű joggyakorlat épül és ugyan irdatlan költségvetési pénzek folynak el azon állami szervezetek fenntartására, amelyeknek örködniük kellene mindezek felett, mégis akkor figyelünk fel ezekre a körülményekre, amikor már a bankok megalapozatlan követeléseivel igyekeznek emberek millióit földönfutóvá tenni?

A perekben fel kell hívni a bíróságok figyelmét ezekre a körülményekre és a bíróságok feladata lesz, hogy meghatározza, mi a megfelelő mértékű ellenértéke a hitelnek, hogy az egyenértékűség fennálljon. Minthogy a szerződés megkötésekor a felek vállalták a szerződésekben meghatározott díjakat, költségeket és kamatot, annak módosítására nincs lehetőség, arra viszont lehet hivatkozni, hogy ezek összességét tekintve a hitel árának, azaz kamatának, de a szerződéskötést követően emelt mértékeket ezen fenti okfejtéssel valamint annak megkövetelésével, hogy érvényesüljön a Hpt. 210. § (3) bekezdésében foglalt azon rendelkezés, miszerint a szerződésben szerepelnie kell a változtatás lehetőségének úgy, hogy azokat konkrétan meghatározott körülmények és feltételek esetén lehet érvényesíteni, vissza kell utasítani, hogy a hitelért bármely összeggel többet kelljen a hitelfelvevőknek fizetnie. A bankok valószínűsíthetően semmiféle objektív bizonyítékkal nem fogják tudni bizonyítani, hogy bármilyen

megváltozott körülmények vagy feltételek számukra az adott hitelre vonatkoztatva többletköltséget eredményezett volna. A többlet kamat és költségigény tehát semmis a Ptk. 199. §-a, a 200. § (2) bekezdése, a 201. § (1) bekezdése, a Ptk. 202. §-a, a Ptk. 205. § (1), (2), (3) bek-e, Ptk. 232. § (1),(2) bek-e, Ptk. 523. § (2) bek-e valamint a Hpt. Értelmező rendelkezések III. rész 7. pontja alapján. Amennyiben kimutatható a hitel eddigi teljes idejére megalapozatlan többlet igény a bankok részéről, az visszajár a Ptk. 237. § (2) bek-e és a 361. § (1) bek-e alapján.

- 51 -

A devizamérték árfolyamának növekedése. Amennyiben a hitelszerződés hatályban van, a Ptk. 241. §-a alapján módosítható a szerződés azzal, hogy határt szab a deviza árfolyamának érvényesítésére a szerződéskötéskor figyelembe vett árfolyamhoz képest mind lefelé, mind felfelé, hiszen a szerződés kiegyensúlyozottsága ezzel tartható fenn. Minthogy fent hosszan taglaltam a hitelfelvevők kockázatvállalásának határát, az ésszerű kockázat mértékét, javasolt kiindulni a devizák szerződéskötés előtti változásából. Az egyes ügyekben konkrétan kell ezt meghatározni, itt csak javaslatot lehet tenni a módszerre. A svájci frank ára 12 év alatt összességében 31 %-val emelkedett, az euró ára 12 év alatt összességében 40 %-val emelkedett, a japán yen ára 12 év alatt összességében 42 %-val emelkedett. Ennek alapján javaslatom az, hogy a bíróságoktól a módosításra azt kellene kérni, hogy a szerződéseket egészítse ki azok megkötésére visszaható hatállyal azzal, hogy a svájci frank árfolyamemelkedése vagy csökkenése a szerződéskötéskor megállapított árfolyamhoz képest a szerződés ideje alatt évente legfeljebb 3 %-val, az euró árfolyamemelkedése vagy csökkenése a szerződés ideje alatt évente legfeljebb 3.5 %-val, a japán yen árfolyamemelkedése vagy csökkenése a szerződés ideje alatt évente legfeljebb 3.5 %-val alkalmazható, amennyiben az MNB által meghirdetett deviza középárfolyam a szerződéskötéskor megállapított árfolyamhoz képest ezen mértékeknél nagyobb mértékben tér el. A hitel eddigi teljes idejére ki kell számolni a túlfizetést és azt vagy visszatéríteni vagy a jövőre nézve beszámítani kell kérni. Természetesen nem tudjuk, hogy mi várható a következő évtizedekben, de a jelenlegi helyzet megoldására még ez a legméltányosabb mindkét fél számára. Bár az lenne a legjobb, ha a bankok forintosítanák a hiteleket új megállapodások megkötésével, mert ez a javaslat most és még esetleg pár évig működik, majd ha alapvető változások lesznek a gazdasági életünkben, a világ pénzpiacán, bekövetkezhetnek újra olyan változások, amelyek újabb módosításra kényszerítik a feleket.

A devizaárfolyam maximalizálására alkalmas jogalap: Ptk. 1 § (1),(2) bek., Ptk. 2. § (1),(2) bek., Ptk. 4. § (1),(4) bek., Ptk. 5. § (1),(2) bek., Ptk. 199. §, Ptk. 201. § (1) bek., Ptk. 205. § (1),(2),(3) bek., Ptk. 207. § (1) bek., Ptk. 241. §, Ptk. 361. § (1) bek.

Az utóbbi hetekben jogászok felvetették a Ptk. 312. § (1) bekezdésében megfogalmazott lehetetlenülés jogkövetkezményeinek érvényesítését. Tény, hogy a bankok kockázatvizsgálatokat végeztek a hitelnyújtás előtt, felmérték az adós hitelképességét és mára már olyan törlesztési mértékeket követelnek, amelyre maga állapította meg, hogy az adós arra nem képes. Meg lehet tehát próbálni azzal érvelni, hogy a törlesztés bizonyos mértékű emelkedése feletti követelés teljesítése az adós részéről lehetetlen, hiszen arra nem vállalt kötelezettséget, túlmutat az ésszerű kockázatvállalásán az a követelt összeg, ezért azon összegre a szerződés megszűnt. A mérték kiszámításánál irányadó lehet a fenti kamat és költség ügyében kifejtett

álláspontom és a devizaárfolyamának érvényesítése ügyében leírtak. Ehhez a jogérvényesítéshez előzetes értesítés kell a bank felé, a jogszabály szerint kell eljárni. Tehát a bírósági érvényesítés előtt a hitelfelvevőnek feladata van. Ráadásul ha már teljesített olyan mértékű szolgáltatást a bank felé, amelyre most azt állítja, hogy lehetetlenült, csak a jövőre nézve tagadhatja meg a teljesítést és ugyanúgy pert kell indítania a bank ellen, mintha a szerződés egyensúlytalanságát akarná kiküszöbölni. Ezt az indokot én inkább a többi fajta kereseti kérelem támogató érvelésének használnám azzal, hogy egyébként azért is kell kiegyensúlyozni a szerződéseket, mert

- 52 -

általánosságban lehetetlenült a bankok által követelt mérték és az eredeti megállapodáskor megállapodott törlesztési mérték különbözetére az adós teljesítése.

Miután az egyedi ügyekben a szakemberek konkrétan megvizsgálják a szerződéseket és a jogviszony minden adottságát, lehet dönteni abban a kérdésben, hogy a fent előadottakon túl a szerződéses jogviszony mely elemére kívánja a semmisséget vagy az érvénytelenséget kimondatni a bírósággal. Számtalan per született már, amelyekben a bíróságok általános szerződési feltételeket és üzletszabályzatokat vizsgáltak és azok pontjait érvénytelenné nyilvánították. Érdemes minden ilyen érvénytelenített rendelkezést áttekinteni és összevetni az adott jogviszony rendelkezéseivel, mert ezen rendelkezések esetén már elegendő a perekben hivatkozni a más perekben történt érvénytelenné nyilvánításokra. Az, hogy miként hatnak ki ezek az adottságok az adott perre, csak a jogviszony teljes vizsgálata után állapítható meg.

Szólnék a kockázatvállaló nyilatkozatokról, melyeket a felek minden szerződésben aláírtak. A bankoknak ez lesz az első érvük, mely szerint a hitelfelvevők kockázatot vállaltak, ezáltal minden, a szerződéskötéskor még nem ismert tény abba a kockázatba tartozik. A hitelfelvevőknek számítaniuk kellett mindennemű kockázatra. A válasz: erre a kockázatra azonban, amelyet fent részletesen ismertettem, nem kellett számítaniuk a hitelfelvevőknek, különösen arra nem kellett számítaniuk, hogy az MNB és a bankok egymással összejátszva, számtalan manipulációs eszközt és spekulációt alkalmazva - be kívánják csapni a hitelfelvevőket. Nem számíthattak arra, hogy bankok olyan spekulációs gyakorlatot fognak a világon folytatni, olyan meggondolatlan befektetéseket tesznek, amelyek indokolatlanul megváltoztatják a szerződés teljesítési feltételeit Magyarországon. Minthogy Magyarországon nem volt gyakorlat ilyen jellegű ügyletek kötése, az átlagembernek nincs olyan pénzügyi ismerete, amely védelmet adhatott volna neki, a Magyar Állam szerveinek meg kellett volna tiltania ezeknek a hiteltermékeknek a kihelyezését.

Fontos kérdés a már megszűnt szerződések kérdése akár lejárat, akár felmondás miatt. Ezekben az ügyekben nehezebb a jogérvényesítés. Javaslatom, hogy elszámolási pert kellene először indítani, amelynek során a bank köteles minden egyes forintról tételes és részletes elszámolást készíteni, amelyben az előírt tételek jogalapját, mértékét is be kell mutatnia. Amikor már minden tény és adat ismert, lehet a perben a keresetet kiterjeszteni az elszámolás eredményeként arra, hogy a hitelfelvevő által vállalt kockázat mértékén túl felszámított törlesztési követelés semmis és az indokolatlanul megemelt kamat, költség mértékének jogalapja nincs, így a különbözet visszajár. Ha lejárt szerződésről van szó, akkor egyszerűen a különbözetet kamatostól vissza lehet követelni, ha felmondott szerződésről, akkor meg kell nézni, hogy a jogalap nélkül

felszámított összegek levonása mellett a felmondás idején volt-e ténylegesen hátralék. Ha nem, akkor a bíróságtól kell kérni a felmondás jogellenességének megállapítását. Ha a lakás, gépjármű, stb. már elveszett és nem állítható helyre az eredeti állapot, akkor kártérítést kell kérni, amely egy újabb fejezet, de már sokkal könnyebben kezelhető a szakemberek által, mint az alapügy. Jogalap: Ptk. 1. § (2) bek., Ptk. 2. § (1),(2) bek., Ptk. 4. § (1),(4) bek., Ptk. 5. § (1) bek., Ptk. 6. §, Ptk. 199. §, Ptk. 200. § (2) bek., 201. § (1) bek., Ptk. 202.§, Ptk. 205. § (2),(3) bek., Ptk. 232. § (3) bek., Ptk. 234.§ (1),(2) bek., Ptk. 237. § (1),(2),(3) bek., Ptk. 361.§ (1) bek.

- 53 -

A THM kérdése. A fenti szakmai irodalomból látható, hogy a THM-ek, ha a szerződésben szerepelnek, nagy valószínűséggel nem a konkrét szerződéshez kapcsolható THM mértéket tartalmazzák. A Hpt. 212. §-a szabályozza, hogy annak mit kell tartalmaznia és valónak kell lennie. A Hpt. 213. §-a szabályozza, hogy a hitelszerződés milyen feltételek hiánya esetén semmis. Vizsgálni kell minden szerződés esetében, hogy ezek a feltételek valóban szerepelnek-e a szerződésben, mert ha egy nem, akkor könnyű a helyzet, a szerződés semmis, helyre kell állítani az eredeti állapotot, amelynek során az eredeti forint összeg a hitel és csak a törvényes kamat terhével kötelezhető az adós annak a bank részére történő visszafizetésére azzal, hogy ugyanolyan idő intervallumban kell megfizetnie az adósságot részletekben a hitelfelvevő a banknak, mint amilyen időre a bankkal megállapodott az eredeti semmis szerződés szerint, hiszen a semmisségre nem ő adott okot és arra számított, hogy a kapott hitel összeget annyi idő alatt kell visszafizetnie. A már teljesített visszafizetést ezen eredeti állapot helyreállítási mód figyelembe vételével el kell számolni.

Ha van minden a szerződésben, ami semmisségi ok, akkor meg kell vizsgálni a THM valóságát. Szakértő tudja csak megtenni. Ha kiderül, hogy valótlan adat, akkor álláspontom szerint úgy kell megítélni, mintha nem lenne, hiszen ami valótlan, az nem létezik a felek jogviszonyában, alkalmazni kell a semmisség következményeit. A THM valóságának bizonyítása lehet per előtt szakértővel, de lehet a más jogcímen beadott perben is kérni, s ha kiderül a valótlanság, módosítani a keresetet. Előzetes bizonyítás is kérhető a THM valóságára, amely a per előtt alkalmazható jogintézmény.

Fontos kérdés az, hogy ha nem bankkal, hanem pénzügyi szolgáltatóval állunk jogviszonyban, akkor az érvek helyállóak-e. Igen, mert a pénzügyi szolgáltatónak ugyanolyan a helytállási kötelezettsége, mint a banknak. Nem érvelhet azzal, hogy neki a bank drágán adta a hitelt, ezért érvényesíti tovább, mert őket úgy kell tekinteni, mint egy személyt. Önmagában az nem jelenthet hátrányosabb jogérvényesítést, ha nem közvetlenül a bankkal köt szerződést a fél. A pénzügyi szolgáltató a bank ügynöke. Megfontolandó egyébként a pénzügyi szolgáltatót és a bankot, amelynek ügynöke, együtt perelni, mert akkor nem tud a pénzügyi szolgáltató hátrafelé mutogatni.

A perek indítása előtt természetesen mindenkivel szívesen konzultálok, ha már teljes mértékben fel van tárva a teljes jogviszony minden adata és az adós célja, hogy megalapozott és gyorsan lefolytatható per induljon.

X.

## Feladatok és a bizonyítás

Javaslatom a perek előkészítéséhez és a bizonyításhoz.

1. Fel kell tárni a szerződéses jogviszony minden elemét.
2. Be kell szerezni a bankoktól minden szabályzatot, szerződési feltételt, a jogviszonyra ható közlést.

- 54 -

3. Kell kérni a banktól egy teljes, átfogó kimutatást arról, hogy a törlesztés előírásai milyen tényezők alkalmazásával születtek díj, költség, kamat, árfolyam tekintetében és a befolyt befizetéseket milyen összegben, mire könyvelte.

4. Össze kell hasonlítani a szerződéskötés kori díjak, költségek, kamatok valamint az árfolyam mértékét a mai mértékekkel.

5. A fenti számítási elvek alapján ki kell számítani, hogy az adós milyen mértéket tart méltányosnak a hitel áráként fizetni.

6. Érdemes beszerezni a bank elmúlt 5 évi mérlegét beszerezni, mert annak elemzésével sok érvet lehet a perbe bevezetni.

7. Kereset elkészítése (javasolt ezen anyagból érvrendszert beemelni), amelynek során el kell érni, hogy a perköltséget ne a teljes szerződési érték, mint pertárgyérték alapján határozza meg a bíróság, hanem csak a kifogásolt többletfizetés vagy szerződéskiegészítés értékében, hiszen nem vitatott a felvett hitel összege.

8. Bizonyítékok: - a jogviszony igazolásának minden irata

- az interneten rengeteg cikk, tanulmány, adat áll rendelkezésre, amelyekkel igazolni lehet érveket, ezeket érdemes minél nagyobb számban a keresethez mellékelni.

- Érdemes mellékelni az MNB által a szerződéskötés évének januárjától a kereset benyújtásáig meghirdetett devizaárfolyamát a szerződési devizának. Emellé mellékelni kell az adott bank által ugyanezen időszakra alkalmazott árfolyamát annak igazolására, hogy mennyit nyer már ezen is a bank az adóstól, amely szintén a hitel árába számítandó.

9. Bizonyítási indítványok:

- kötelezze a bíróság a bankot arra, hogy legalább teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolja a szerződéskötés előtti egy évben és az utána lévő egy évben vásárolt szerződéses deviza vásárlását annak minden adatával együtt.

- kötelezze a bíróság a bankot arra, hogy igazolja teljes bizonyító erejű magánokirattal

**minden törlesztés után azt, hogy a törlesztésből megvásárolta a szerződéses devizát.**

**- kötelezze a bíróság a bankot arra, hogy közölje, a szerződéskötés előtti évben és a szerződéskötés utáni évben hány db, milyen devizaelszámolásra kötött, összesen milyen forint összegű hitelszerződést kötött meg.**

**- kötelezze a bíróság a bankot arra, hogy közölje a szerződéskötés napján a forint betétek összességének nagyságát, a szabadon felhasználható mindennemű devizájának fajtáját és mennyiségét.**

**- 55 -**

**- kötelezze a bíróság a bankot arra, hogy a kondíciók változását objektív bizonyítékokkal bizonyítsa, amelyeknél a hitelfelvevő hátrányára megváltoztatta a kondíciókat.**

**- keresse meg a bíróság az MNB-t azért, hogy mutassa be a szerződéses devizára folytatott vásárlásait és eladásait 2004. januártól a mai napig azok minden adatát feltüntetve. Ennek értelme az, hogy be lehet mutatni, hogy már az MNB is – ha egyáltalán kötött ügyletet a szerződéses devizára – a hivatalos devizaárfolyamként jelentősen magasabb árat hirdetett meg, mint amin vásárolt ő maga. Erre tettek még rá a bankok. Vélelmezhető, hogy a svájci frank és a japán jen magyarországi árfolyama teljesen fiktív adatokon alapul.**

**- tanúként meg kell hallgatni a hitel ügyintézőjét minden részletre kiterjedően, hogy milyen tájékoztatást adott a hitelfelvevőnek**

**- tanúként meg kell hallgatni a hitelszerződés aláíróit, hogy számoljanak be az alku folyamatáról és arról, hogy a hitelfelvevőnek milyen tájékoztatást adtak**

**- tanúként meg kell hallgatni a szerződést szerkesztő és ellenjegyző közjegyzőt, hogy milyen felvilágosítást adott a hitelfelvevőknek.**

**A bizonyítás felvétele után lesz arra lehetőség, hogy a rendelkezésre álló adatokból szakértői elemzéssel igazolható legyen a bank jogellenes magatartása, indokolatlan követelései.**

**A perek során is folyamatosan fenntartom konzultációs készségemet és a bizonyítékok értékelésében is állok a jogi képviselők, hitelfelvevők rendelkezésére.**

**Javaslom a szakmai anyag felhasználóinak, hogy a még nagyobb tapasztalat megszerzése és az érvrendszer szélesítése érdekében vegye meg és használja fel Makkos Albert: Devizahiteled van? Kezedben a megoldás! című könyvét és kezdeményezzenek konzultációt olyan kiváló belföldi szakemberekkel, mint Varga István, az MNB Felügyelő Bizottságának tagja és Barabás Gyula, a Széchenyi Hitelszövetség elnöke.**