

## SZEMLE

CZUGLER PÉTER

*ügyvéd*  
(Budapest)

### Néhány gondolat a devizahitelezés egyes kérdéseiről

Jelen írás *célja* csupán az, hogy néhány kérdés felvetésével – a teljesség igénye nélkül – próbáljon rávilágítani egy eltérő szemléletű vizsgálódás lehetőségeire s annak lehetséges eredményeire az adott témakörben. Ezért ez az írás nem vitacikk; csak egy lehetséges gondolati vázra épített kifejtés. Reméljük, hogy a felvetések összességükben vezethetnek olyan konklúziókra, mely akár a mások általi jogi értékelésre is kihathatnak.

#### 1. A releváns jogi tények és következmények

##### 1.1. A szerződéskötéshez kapcsolható releváns tények.

A szerződések önmagukban – azaz a tények nélkül – való vizsgálata nem kecsegtet túlságosan a siker reményével. Ezért a vizsgálódást azoknak az egyes *jogi tényeknek* az értékelésével kezdjük, melyek relevanciával bírhatnak. Ezeket pedig önmagukban is, és kontextusaikban is értékelni kell.

Az elsőként vizsgálandó jogi tény a *szerződés létrejötte*. Az ismert deviza kölcsön szerződésekben a folyósítandó kölcsön összegének megha-

tározása egy adott devizában történt. Így a szerződéskötés napja egyben egy árfolyamot is definiál, mégpedig a releváns időszakban hatályos rendelkezés a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény<sup>1</sup> (továbbiakban: *Hpt.*) 200/A. § (1) bekezdés c) pontja, illetve (2) bekezdés a)–b) pontjai szerint; vagy a hitelező banknak az adott devizára vonatkozó saját középárfolyamán, vagy ennek hiányában az MNB középárfolyamán.<sup>2</sup> Továbbá ez lehet az alapja az ügyleti kamat mértéke meghatározásának is. Ennek további következményei a banki számvitel és a pénzügyi felügyeleti adatszolgáltatási kötelezettségek rendszerében követhetők. Egy valódi deviza kölcsön az adott hitelező bank számviteli rendszerében is ekként jelenik meg a szerződéskötéskor. Ha pedig a kölcsön valóban devizakölcsön, akkor a futamidő teljes tartama alatt is így fog szerepelni a bank számviteli rendszerében.

##### 1.1.1. A forrás

Vizsgálandó – mert a hitelezéshez kapcsolódóan létezik – egy további kapcsolódó tény is; mégpedig a *forrás* kérdése. Ha a bank idegen forrást használ, akkor az nem csak külön szerződés(ek)ben jelenik meg, de ismét csak nyoma van a számvitelben is. Bizonyos, hogy ez következményeiben akár közvetlenül is megjelenhet a szerződésben, mégpedig a forrásköltségeknel, hiszen azok mértéke nyilván eltérő lehet a piaci források árkülönbségeire figyelemmel.

Azt eldönteni, hogy egy kölcsön-szerződés valóban devizakölcsönre irányul-e, vagy sem a szerződésen kívül igényli a banki forrás vizsgálatát – s ezen felül még a banki számvitelét<sup>3</sup> is. Mégpedig a banküzem sajátosságaira tekintettel alapvetően nem az egyedi ügyletre vetítve, hanem a Hpt. megfeleltetési mutatóinak generális adataiba építve, s a forrásra irányuló egyedi ügyletekből is levezethetően.

Az alábbiakban még egyszer vizs-  
szatérünk az árfolyam és a kamat kérdésére is, de csak néhány további kérdés felvetése után.

##### 1.1.2. A teljesítéshez kapcsolható tények

A következő releváns tény az *effektív folyósítás*. Ennek legfontosabb sajátossága, hogy ez láthatóan nem a szerződött pénznemben, hanem *más* pénznemben – többnyire forintban történik.

Lehet erre azt mondani, hogy azért, mert a *felek eleve így kötötték* a szerződés, lehet hivatkozni a szerződéses szabadságra,<sup>4</sup> a kirovó és a lerovó pénznem eltéréseire is. Ez azonban nem vezethet reális eredményre, ha a vizsgálódás során figyelmen kívül marad az, hogy az átlagembereknek aligha bír jelentőséggel, ha a szerződési szabadságukat ilyen tág keretben gyakorolhatják. Nagyobb relevanciája van azoknak a közismert történeti és gazdasági okoknak, melyek ezt a devizában való hitelezés elterjedését életre hívták, s terjeszkedését segítették. Ezek a tények arra mutatnak, hogy életszerűtlennek kell

1 Korábban erre formailag azonos szabályt a törvény nem tartalmazott, de a fedezetről a 76. § (5) bekezdés rendelkezett. A jelenleg 2014. 01. 01.-től hatályos szabály (új Hpt) a 2013. évi CCXXXVIII törvény. Ennek rendelkezéseit azért nem vizsgáljuk, mert vizsgálódásunkat kifejezetten a szerződéskötéskori szabályozásra korlátozzuk.

2 Vannak adatok arra, hogy egyes bankok nem a középárfolyamot, hanem a saját eladási/vételi árfolyamokat alkalmazták. Ha a konkrét ügyben a Hpt. fenti rendelkezéseit nem vették figyelembe, úgy az ilyen – jogszabályba ütköző – kikötés nyilván semmis, ez azonban csak az árfolyamra lehet hatással, egyébként indifferens.

3 Nem célunk, hogy a banki számvitel, vagy adatszolgáltatás rendelkezéseit részletesen elemezzük, a téma szempontjából elegendőnek tartjuk, hogy ezek létezésére és információ tartalmára utaljunk.

4 Külön írásban tervezzük elvégezni azt az elemzést, mely feltárhatja azokat az okokat, amelyek a szerződési szabadságra alapított érvelest kizárhatják.

tekinteni, hogy e konstrukcióhoz az átlagemberek kellő (jogi, dogmatikai, kereskedelmi, stb.) ismeretekkel rendelkezhetnének, vagy, hogy egy ilyen konstrukciót nem valamilyen meghatározott céllal/indokkal választanának. A tények ilyen értékeléséből kiindulva vizsgálat még távolabbi következtetésekhez vezet.

### 1.2. Egy rejtett ügylet?

Vizsgálunk kell a tényt, hogy mi a jelentősége annak, hogy a szerződés szerint a bank nem devizát ad át az adósnak, hanem annak forintban számított *egyenértékét*? Különös tekintettel arra, hogy az új PTK. 5:41. §-a, vagy a korábbi Ptk. 119. §-a azonos módon rendelkezik a pénz feletti tulajdonjog megszerzéséről.<sup>5</sup>

Ha a tulajdonjogi szabályokat vesszük alapul, akkor a forintban történő folyósítás ténye arra is utalhat, hogy a kölcsön ügyleten felül egy *további jogügylet is* fellelhető a jogviszonyban, mégpedig az adott devizára kötött adásvétel. Ennek tárgya pedig az, hogy az adós a kölcsönügylettel megszerzett devizát eladja a banknak. Ez esetben pedig a forint összeg, melyet ténylegesen a bank neki folyósít nem a kölcsön összege, hanem kölcsönből kapott, de eladott deviza *vételára*.

Lehet-e ilyen adásvételi ügyletet kötni? – vetődhet fel a kérdés, hiszen az eladott dolog nincs az eladó kezében az adásvétel pillanatában. Ez igaz, de ezzel szemben tény, hogy az adásvételi szerződés megkötésének pillanatában az eladott dolognak nem is kell meglennie hiszen annak a teljesítéskor kell rendelkezésre állania.<sup>6</sup> Ez pedig a kölcsönszerződés alapján

meg is történik: a kölcsönvevő a kölcsön feletti rendelkezési jogot megszerzi.<sup>7</sup> Nincs tehát akadálya annak, hogy a kölcsönszerződés alapján folyósítandó devizát a kölcsönvevő eladja. Az sem akadály, hogy a vevő maga a folyósító bank,<sup>8</sup> hiszen két önálló ügyletről és két eltérő szerződési pozícióról van szó a két ügyletben.

### 1.3. A kapcsolódó ügyletek sora

E logikai láncban tehát létrejött egy *deviza kölcsön ügylet*, melyet a kölcsönadó teljesített, hiszen a kölcsönt folyósította, s ezt a teljesítést az adós elfogadta. Egyidejűleg jött létre az *adásvételi szerződés* az adott devizára, mely minden tekintetben teljesebbé ment; az eladó a devizát szolgáltatva, a vevő annak forint ellenértékét megfizette. Ezek érvényességének kétségbe vonására aligha lehet alapot találni. Fontos tény, hogy a kölcsönszerződés még nem befejezett ügylet, hiszen az adósnak a kölcsönt vissza kell fizetnie. Mégpedig az eredeti devizában – ahogy ezt a deviza kölcsönszerződések tartalmazzák is. Ami azt jelenti, hogy kölcsönszerződés tartalmazza azt az adásvételi ügyletet is, mely a törlesztéshez szükséges devizának a banktól való megvásárlására vonatkozik. A kölcsönszerződésnek nevezett okirat valójában tehát három jogügyletet tartalmaz.

Ha elfogadjuk a *kölcsön-adásvétel levezetést*, akkor ennek következményei szerteágazóak. Elsődlegesen az árfolyamra, és a kamatra nézve.

### 1.4. A forrás sorsa

Ha tény, hogy az eredetileg a kölcsön alapján folyósított devizát

a bank visszavásárolta, akkor ez a kölcsönszerződésben azt jelenti, hogy a bank ezzel az ügylettel *visszavásárolta* a kihelyezett forrását,<sup>9</sup> mégpedig a kölcsönszerződésben rögzített (szerződés kötés kori) árfolyamon. Ez nem csak a forrásköltség szempontjából lehet jelentős – hiszen ez után forrásköltségről beszélni már aligha lehet, hiszen tény, hogy az adásvétellel a kihelyezett forrás visszakerült a bankhoz.

#### 1.4.1. A forrásköltség kérdése

A fenti struktúrában ez azt (is) jelentheti, hogy *a kölcsön ügyletben ezt követően az árfolyamváltozásnak nincs és már nem is lehet jelentősége*. Mégpedig azért, mert, pl. ha nincs forrásköltség, akkor nincs olyan költség, melynek megtérítésére a bank az adóstól igényt tarthatna. Ha a folyósított deviza már ismét a banknál van, akkor a továbbiakban nem is nyújt semmilyen szolgáltatást, amit devizához lehetne kapcsolni. Akkor pedig ehhez kapcsolódó ellenszolgáltatásra (árfolyamkülönbözet megtérítésére) sem tarthat igényt. Ettől a kölcsön még deviza kölcsön marad – de fix árfolyamon, mely megegyezik a szerződéskötés napján, a kölcsönszerződésben alkalmazott árfolyammal.

#### 1.4.2. Az árfolyam rögzülése

A kölcsönszerződés szerint a *visszafizetés a hitelező bank deviza árfolyamán* – vagyis az adós által a banktól vásárolt devizával – történik. Nem mellőzhető az a tény, hogy a szerződés rendelkezik úgy, hogy a törlesztés során az adós anynyi forintot fizet, ami a deviza adott forint árfolyamának felel meg. Ha azonban ennek az ügyleti

5 Azonos következtetésre jutunk, ha nem a pénzen való tulajdon szerzést vesszük alapul, hanem a kölcsönszerződés alapján a jogszerzést – mivel ez mint jogosultság is ugyanarra; az adott deviza összegre irányul. A tulajdonszerzésből való kiindulást az egyszerűség okán választottuk.

6 A pénzpiaci ügyleteknél ez a szokásos struktúra.

7 Természetesen a szerződéskötés és a folyósítás közötti intervallumban a banknak van lehetősége arra, hogy a folyósítást megtagadhasa, ez azonban ebben a konstrukcióban egyértelműen csak elvi lehetőség marad.

8 A banki számvitel vizsgálata teheti a logikai feltevést teljes bizonyossággá; a „pénzváltási” ügylet létét. Ha az ilyen ügyleteknél szokásos díjat, vagy más bevételt (pl. árfolyam nyereség) a bank ilyenként könyvelte.

9 A bírói gyakorlat a Hpt és a számviteli rendelkezésekkel összhangban a forrásokat nem egyedileg, hanem aggregátan vizsgálja. Mivel azonban az aggregát forrás követelményt az egyedi ügyletek számához viszonyítva kell vizsgálni, ezért az összefüggés igazolható. Ezen felül pedig az adott adásvételi ügylet könyvelése is döntő.

tartalmát vizsgáljuk, ismét csak azt látjuk, hogy egy deviza adásvételi ügylettel áll előttünk – mégpedig ismét nem öncélúan, hanem az eredeti szerződés kötelező kikötéseként. Ha elfogadjuk, hogy a kölcsönből kapott deviza adásvételével a forrás visszakerült a bankhoz, s azt, hogy ez után a banknak semmilyen forrás költsége nem lehet, abból következik az is, hogy az adott deviza árfolyama ezzel az adásvétellel az ügylet teljes tartamára rögzült, úgy a kérdés már csak az, hogy a folyósító bank alkalmazhat-e más (napi) árfolyamot – avagy ez a kikötés érvénytelen; a részleges érvénytelenség szabályai szerint.<sup>10</sup>

#### 1.4.3. A kamat kérdése

Még sajátosabb következtetéshez vezethet a kamatokra nézve, ha elfogadtuk, hogy mindezeket a kölcsön szerződés tartalmával kapcsolatos tények tükrözik. Ez ugyanis arra mutat, hogy a szerződött devizanem kiválasztásának az egyedüli oka az volt, hogy a felek ehhez az adott devizához rendelt piaci kamat mértékben állapodhassanak meg. Mint közismert, az adott devizanem piaci kamatának változását a felek elfogadták – s ezzel kapcsolatban releváns jogvita<sup>11</sup> nem is alakult ki.

Ezen tények alapján pedig megkockáztatható az a következtetés is, hogy a felek célja nem deviza hitelezésre, hanem csak az adott devizanem kamatára irányult. Mondhatni a kölcsön ügylet eleve és kizárólagosan csak kamat-ügylet volt, mégpedig egy kölcsön ügyletbe bújtatva.

#### 1.5. Lehetséges gazdasági okok

Az adósok érdekeltsége egy ilyen ügyletben aligha lehet kérdéses. Is-

mert tény, hogy a piacról a kedvezményes lakáshitelek fokozatos megszűnésével az alacsony, támogatott kamatú forint-kölcsönök eltűntek. Az ekkor elérhető magas piaci forint kamatok mértékének következménye pedig az volt, hogy e szegmensben a hitelezés gyakorlatilag megszűnt. A kölcsönvevők motivációja egyszerű: megoldást kerestek arra, hogy állami szubvenció nélkül juthassanak alacsony kamatú lakásvásárlási kölcsönhöz.

A bank(ok) érdekeltsége is egyértelmű: mivel a forintban való hitelezés a magas piaci kamatok miatt jelentősen visszaesett, törekvésük az volt, hogy ezt a lakossági piacot megőrizhessék – mégpedig úgy, hogy a magas forint kamat szintet<sup>12</sup> is fenntarthatassák. A gyakorlatban kialakult megoldás lehetővé tette a bankok számára, hogy a lakáshitelezésen kívüli üzletágban a forint kamatok magas szintjét, ugyanakkor a hitelezés intenzitását is fenntarthatassák – még akkor is, ha alacsonyabb kamatszinten. (Más kérdés, hogy a későbbiekben – de eltérő okok miatt – a devizában való hitelezés általánossá vált. Ezzel azonban nem foglalkozunk, mivel a különbség nem érdemi.)

Ezek a következtetések a releváns tények egyenként, s összességükben, s az egymásra gyakorolt hatásukra is kiterjedő vizsgálatán alapulnak. A jogi következmények körében természetesen felvetődnek az érvénytelenséggel kapcsolatos kérdések. Ezekre az alábbiakban térünk ki.

#### 2. A rendezés kérdései

A fentiek után magától értetődően vetődik fel a helyzet rendezésével kapcsolatos kérdések sora: le-

het-e ezeknek a szerződéseknek az érvénytelenségről beszélni, vagy sem, ha igen, akkor milyen kérdésekre nézve, milyen kihatással, s mi lehet a rendezés módja. Napjainkban már egyre nagyobb az igény és társadalmi nyomás a törvényi rendezésre – de *van-e szükség* erre?

#### 2.1. Az érvénytelenség kérdése – színlelt ügylet-e a devizakölcsön?

Az elsőként válaszra váró kérdés: lehet-e érvénytelenségről beszélni – akár a szerződés egésze, akár a részleges érvénytelenség értelmében. E körben csak két tényállás áttekintése tűnik indokoltnak. Elsőként a szerződés esetlegesen színleltnek látszó volta – azaz a miatt, hogy a felek valódi ügyleti szándéka nem a devizában való hitelezésre, hanem az adott devizanemhez kötődő piaci kamatszintre irányult. Az, hogy a kamat szabad megállapodás tárgya, aligha lehet kérdéses, miképpen az sem, hogy bármely pénznem piaci átlag kamatát szabadon köthetik ki a felek – akár forint hitel esetében is. A kérdést ezért úgy vetjük fel, hogy *színlelésnek* kell-e tekinteni azt, ha a felek a ténylegesen forintban bonyolódó hitelhez más pénznem (alacsonyabb) piaci kamatának kiköthetősége érdekében *formálisan deviza-kölcsönre* szerződnek – ami valójában egy adásvételi ügylet volt.

#### 2.2. Közös akarat?

Nem zárhatjuk ki azt, hogy az esetben is, ha ezt szándékosan is tették a felek, ez a magatartás mégsem színlelés – hanem egyszerű sutaság is lehet, mégpedig az, hogy a felek közül a laikus kölcsönvevő

10 Megjegyzendő, hogy, ha az árfolyam – azaz a kölcsön-tőke forint összege – rögzült, akkor a részleges és a teljes érvénytelenség közti különbséget csak a kamat mértékében jelenhet meg.

11 Természetesen ismertek az „egyoldalú kamat meghatározással” kapcsolatos jogviták. Mivel ezekkel kapcsolatban tény, hogy az átlagemberek közül viszonylag kevesen rendelkeznek pl. Reuters, vagy más adatbázisokhoz hozzáféréssel, ezért ezt nem tekintjük hatalmasságnak. Egyszerűen ki kell jelölni, hogy melyik fél közli a másikkal ezt a piaci információt. A túldimenzionált megközelítés ezért nem tekinthető relevánsnak.

12 Nem hagyható figyelmen kívül, hogy a lakossági lakásvásárlási hitelezés csupán egy szegmense a bankok üzletágának, azonban nyilvánvalóan nem viselte volna el pl. a vállalati, vagy a fogyasztási hitel üzletág azt, ha a kamatoknak eltérő szintjét alkalmazta volna bármely kereskedelmi bank – avagy, ha a kamatokat generálisan leszállították volna.

biztosan azt hitte, hogy más pénznem piaci kamatát csak az adott pénznemre kötött kölcsönszerződésben lehet kikötni – ez azonban nem több egyszerű tévedésnél, melyben a megtévesztett fél nem a bank. A másik lehetséges magyarázat, hogy a bankok védték így a magasabb forint kamat-szintet. Mivel azonban ebben az adós nyilván nem volt érdekelt, így az egyik fél akarata semmiképp sem tekinthető a felek közös akaratával megvalósított színlelésnek. E kérdésre tehát a válaszunk *nemleges*: a színlelés megállapítása nem lehetséges, sőt érvénytelenség a tévedés okán sem állapítható meg – hiszen az érvénytelenség lehetséges okát nem az adós, hanem a bank idézte elő.

Mindebből az következik, hogy amennyiben az, hogy a kizárólag az alacsony kamatra irányuló kölcsönszerződést deviza kölcsönszerződésként kötötték meg, úgy önmagban ezen okból az *nem lehet érvénytelen*.<sup>13</sup>

### 2.3. Forrásköltség-többlet

Ezek után az egyetlen – bizonyosan fennmaradó és – *nyitott kérdés* az, hogy az adott deviza forint-árfolyamának *változásból eredő különbséget* lehet-e *forrásköltség-többletnek* tekinteni és annak érvényesíthetőségét elismerni, vagy sem. Fentebb már rámutattunk arra, hogy az ügylet jogi tényeinek folyamata arra utal, hogy mivel a visszavásárlással a kihelyezett deviza visszakérült a bankhoz, így ezzel a forrással kapcsolatban árfolyamkülönbséget már semmiképp *sem merülhet fel, ezért az nem is érvényesíthető*. Az egyik további kérdés ezek után már az, hogy érvényesnek tekinthető-e az olyan szerződési klauzula, melyben egy nem létező költség-tényező elszámolási

egyenlegének megfizetésére történik kötelezettség vállalás az adós részéről. Egyszerűbben: a semminek lehetnek-e érvényesen követhető költségei vagy sem?

Erre a kérdésre a választ ismét a *tények* adhatják. Ha valami nem létezik, sőt a szerződéskötés pillanatában ismerten nem is létezhetett, akkor *arra szerződni sem lehet*. Vagy, ha mégis akkor lehetséges kijelenteni, hogy az ilyen rendelkezés – mint eleve lehetetlenre irányuló – kikötés semmis. Ez azonban nem eredményezhet semmisséget, hiszen ezt legfeljebb a bank tévedésének tekinthetjük.

### 2.4. A törlesztés árfolyama

További kérdésként merülhet fel, hogy mivel az adósnak a devizában felvett kölcsönt továbbra is devizában kell visszafizetnie – ráadásul a kölcsönadó bank devizaárfolyamán – lehetséges és törvényes-e a *törlesztés napján* irányadó deviza-árfolyam alkalmazása, vagy sem.

Ennek megválaszolásához abból a tényből kell kiindulni, hogy a törlesztésnél az adós nem a szabad piacon vásárol, hanem az ügyleti struktúra első lépéseként létrejött kölcsönszerződés szerint a *kölcsönadó* banktól. Ezért a piaci árfolyam alkalmazása kizárt – hiszen a felek maguk rendelkeztek így, amikor a hitelező bank árfolyamának alkalmazását írták elő. Fentebb már láttuk, hogy a hitelező banknak semmilyen forrásköltsége a folyósítás napján túl már nincs, ezért ilyenek a megtérítésére sem tarthat igényt.

Ha pedig az elszámolási árfolyam ekként rögzült, akkor ez – akár az egész szerződés érvénytelensége esetén is, de a részleges érvénytelenség esetében is – ugyanarra az eredményre vezethet.

### 3. Következmények

Fentiek alapján a tényekből eredő lehetséges következmények az alábbiak:

1) Az *adós* oldalán tételvezhető *kötelezettségek*:

- adósnek fennáll egy tartozása a szerződésben meghatározott devizanemben meghatározott tőkére,
- a szerződés devizanemének a szerződéskötéskori banki – vagy MNB – középárfolyamán számított összegben,
- a szerződésben meghatározott devizanem piaci kamatjában számítható ügyleti kamatban,
- valamint – a forrásköltségek kivételével az egyéb költségekben meghatározottan.

Az adós *jogosultsága*: a részlegesen érvénytelen (lehetetlenség okán semmis) árfolyam különbözetként teljesített befizetések visszafizetésére irányuló elszámolási igénye.

2) A *hitelező* bank oldalán tételvezhető *jogosultságok*:

- igény arra, hogy neki a devizában folyósított kölcsönnek a szerződés szerinti devizanemben, s a szerződéskötéskori banki (MNB) középárfolyamon számított tőkeösszegét, – az erre az adott devizanem piaci kamatának alapul vételével meghatározható ügyleti kamattal – és a jogszerű költségekkel is – növelve visszafizessék. (az időközi teljesítések figyelembe vételével, azok elszámolásával).

– A hitelező bank *kötelezettsége*, hogy a semmis kikötés alapján megkapott árfolyam- különbözetet mint tartozatlan fizetést, az adósnak visszafizesse, illetve az, hogy az a fenti követelésébe beszámítással elszámolásra kerüljön.

Mindezek fényében a *jogalkotás szükségessége*, s annak lehetséges szabályozási kerete *nehezen tűnik megragadhatónak, értelmezhetőnek*.

13 Nyilvánvalóan nem érinti ez az eladási árfolyam kérdését. Annak „rendezése” nem több elszámolási kérdésnél: a Hpt. kogens törvényi rendelkezése alapján.