

## A „devizakölcsönökkel” kapcsolatos kérdések

BÖLÖNYI-HORVÁTH LÁSZLÓ

### A devizahitelezés kialakulása

A devizaalapú hitelezés a 2000-es évek elején vált tömegessé, mert: „A lakáshitelezést az akkori 8-12%-os forint alapkamat mellett nem lehetett fenntartani.<sup>1</sup> [...] Az alacsony kamatozással kínálható deviza-, elsősorban svájcifrank-alapú lakáshitelezés használható alternatívát jelentett.”<sup>2</sup>

Magyarországon 2001-ben mind a fiskális, mind a monetáris politikában alapvető változás történt. Szerencsétlen módon a fiskális és a monetáris hatóság által vett irány nem volt egymással összhangban. A fiskális politika 2001-ben lépett rá a túlköltekezés útjára, amelyről hosszú évekig nem is tért le. A monetáris politika mindeközben pedig hivatalosan is átállt az inflációs cél követésére, ám ehhez nem voltak megfelelő eszközei. A sávós árfolyamrögzítés ugyanis nem konzisztens azzal, hogy a jegybank első számú feladata az árstabilitás elérése, hiszen a monetáris transzmisszió szempontjából a kis, nyitott országok esetén legfontosabb csatorna, az árfolyamcsatorna csak korlátozottan volt használható (az árfolyamszélelig). Ez a helyzet önmagában sem szerencsés, ha azonban mindez tartós (és adóssággeneráló) fiskális expanzióval párosul, akkor kifejezetten káros. A 2003-as események során mindez a felszínre került, az árfolyamsáv eltolásával pedig az inflációs cél hitelessége is csökkent. Mindezek a tényezők hozzájárultak a magas kamatkülönbözet kialakulásához: a túlköltekező fiskális politika csökkentette a magánszektor hitelezésére rendelkezésre álló forrásokat, növelte az államadósságot, ami miatt nőtték kockázati prémiumok, a monetáris politika pedig jelentős mértékben vesztett hitelességből, ennek következtében szintén nőtték a forintkamatok.

1 Részletesebben: LAKNER Zoltán (2003): Versengő célok, versengő elvek. Lakáspolitikai és politikai motivációk 1990–2003. *Esély*, 14. évf. 6. sz. 73–101.

2 KOVÁCS Levente (2013): A devizahitelek háttere. *Hitelintézet* *Szemle*, 12. évf. 3. sz. 183–193. Amint ez a Ptk. 231. §-a alapján az idegen pénznemben kirótt tartozások esetén a főszabály. Ezt erősítette meg a Kúria is: „A devizaalapú hitel-, kölcsön- és pénzügyi lízingszerződések (a továbbiakban: devizaalapú kölcsönszerződések) devizaszerződések. A felek a hitelezőnek és az adósnak a kölcsönszerződésből fakadó pénztartozását egyaránt devizában határozták meg (kírovó pénznem), és azt mindkét fél forintban volt köteles teljesítenie (lerovó pénznem). E szerződéstípusnál az adós az adott időszakban irányadó forintkölcsönnél kedvezőbb kamatmérték mellett devizában adósodott el, amiből következően ő viseli az árfolyamváltozás hatásait: a forint gyengülése az adós fizetési terhének növekedését, erősödése pedig a csökkenését eredményezi.” 6/2013. PJE határozat 1. pont. Részletesebben: GÁRDOS István – NAGY András (2013): A devizahitel jogi alapkérdései. *Hitelintézet* *Szemle*, 12. évf. 5. sz. 371–387.

Ez volt tehát az a makrogazdasági környezet, amely mellett az állami lakástámogatási program keretében támogatott forinthiteleket is kivették. Mindezek mellett érdemes még felidézni, hogy ezekben az években, főleg az EU-csatlakozásnak köszönhetően mind a magánszektor, mind a kormányzat igen jónak ítélte meg Magyarország felzárkózási esélyeit. 2003 közepén a Pénzügyminisztérium és az MNB 2008. január 1-jét jelölte meg a gazdasági és monetáris unióhoz való csatlakozás dátumaként. Ez tovább ösztönözte a devizahitelezést, mivel akik ekkortájt vettek fel devizahitelt, azok joggal számíthattak arra, hogy a forint árfolyamkockázatát csak négy-öt évig kell viselniük. Miután az euróövezethez való csatlakozás tervezett dátumát mindig csak egy-két évvel tolta odébb a kormány, ezért voltaképpen a devizahitelezés időszaka alatt az éppen devizahitelt felvenni szándékozók (akik hittek a kormánynak) joggal számíthattak arra, hogy csak három-öt évig viselik az árfolyamkockázatot. És miután a korábbi devizahitelesek 2008 szeptemberéig kivétel nélkül „jobban jártak”, mint a forinthitelesek, az új devizahitelesek árfolyam-kockázati érzékenysége igen alacsony lett. A külföldi szektor ugyanakkor realistább volt (vagy utólag realistábbnak bizonyult) a magyar euróvezeti csatlakozást illetően (az EKB és az ECOFIN is későbbi euróátvételt javasolt), ami szerepet játszhatott a külföldi és belföldi gazdasági szereplők árfolyamkockázat-megítélésének különbségében.

A devizahitel-állomány kiépülésének Magyarországon három fontos szakasza volt. Devizahitelek először 2000-ben jelentek meg a magyar háztartási hitelpiacon, elsősorban rövid lejáratú gépkocsihiteleknel. A kormányzati kamattámogatásoknak köszönhetően 2000-tól beindult a forintalapú lakáshitelezés. 2001 nyarától kezdve váltak lehetővé a devizabelföldiek közötti devizatranzakciók, így a devizahitelezés is. Egyes vélemények szerint ez volt a kritikus pont a devizahitelezésben.<sup>3</sup> Ez a szabályozásváltás zöld utat adott a devizahitelezésnek, azonban nem tekinthető kritikus pontnak, hiszen a devizahitelezés felfutása 2004 utánra tehető, amikor már tagjai voltunk az Európai Uniónak, tehát ekkorra ezt a korlátozást így is, úgy is fel kellett volna oldani.

A devizaalapú hitelek széles körű elterjedéséhez az is nagymértékben hozzájárult, hogy 2003-ban a pénzügyi szektor a politikai nyilatkozatok alapján joggal számíthatott arra, hogy néhány éven belül Magyarországon is az euró lesz a hivatalos fizetőeszköz, így akkor logikus választásnak tűnt, hogy a folyamatosan felértékelődő és magas kamatozású forint helyett a több évtizedes hiteleket a jövő devizájában, euróban, illetve az ahhoz szorosan kötődő svájci frankban nyújtsák. Ezzel a megoldással még néhány évig biztosítható volt, hogy a viszonylag alacsony hazai bérszintek mellett tömegek számára váljon lehetővé otthonuk modernizálása, illetve a saját otthon megszerzése.<sup>4</sup>

Az állami lakástámogatási program megszüntetésével (a kamattámogatás a háztartási hitelezés növekedése miatt 2003-ban már nem volt fenntartható), illetve a ka-

3 Lásd például: [www.portfolio.hu/gazdasag/suranyi-gyorgy-a-devizahitelezes-csapdai.248905.html](http://www.portfolio.hu/gazdasag/suranyi-gyorgy-a-devizahitelezes-csapdai.248905.html) (2017. 01. 01.), vagy [www.portfolio.hu/gazdasag/cel-es-valosag-az-mnb-monetaris-politika-kudarcai.231575-2.html](http://www.portfolio.hu/gazdasag/cel-es-valosag-az-mnb-monetaris-politika-kudarcai.231575-2.html) (2017. 01. 01.).

4 Kovács Levente (2013) 185.

mattámogatási feltételek jelentős szigorításával 2004-től a támogatott forinthitelek helyét átvették a devizahitelek. Ennek következtében Magyarországon tovább nőtt a lakásépítések száma, míg 2004-ben el nem érte a csúcspot.<sup>5</sup> Ebben az évben több mint 43 ezer új lakás épült hazánkban. 2004–2005-től pedig nem sokkal a devizaalapú lakáshitelek után megjelentek a devizaalapú szabad felhasználású jelzáloghitelek. A lakásépítések száma ezt követően 2008-ig kismértékben csökkent, illetve stagnált, majd radikálisan csökkent.<sup>6</sup>

A devizahitel-állomány legnagyobb mértékben 2006 és 2008 között bővült, amiben az is közrejátszhatott, hogy 2007-től rendszerszinten is jelentőssé vált az ügynökökön keresztüli értékesítés, ami lehetővé tette, hogy a korábbi banki kapacitáskorlátok enyhüljenek, illetve a közvetítőkön keresztül az addiginál gyengébb hitelképességű ügyfelek is hitelhez juthattak. Magyarországon tehát nem figyelhető meg az a kettősség a devizahitelezésben, amely Lengyelországra folyamatosan, Romániára pedig átmenetileg volt jellemző. Magyarországon ugyanis mind a lakáshiteleken belül, mind a fogyasztási és egyéb célú hiteleken belül hamar többségbe kerültek a devizahitelek. A fogyasztási hiteleken belül természetesen a szabad felhasználású jelzáloghitelek voltak azok, amelyeket szinte kizárólag devizában vettek fel.

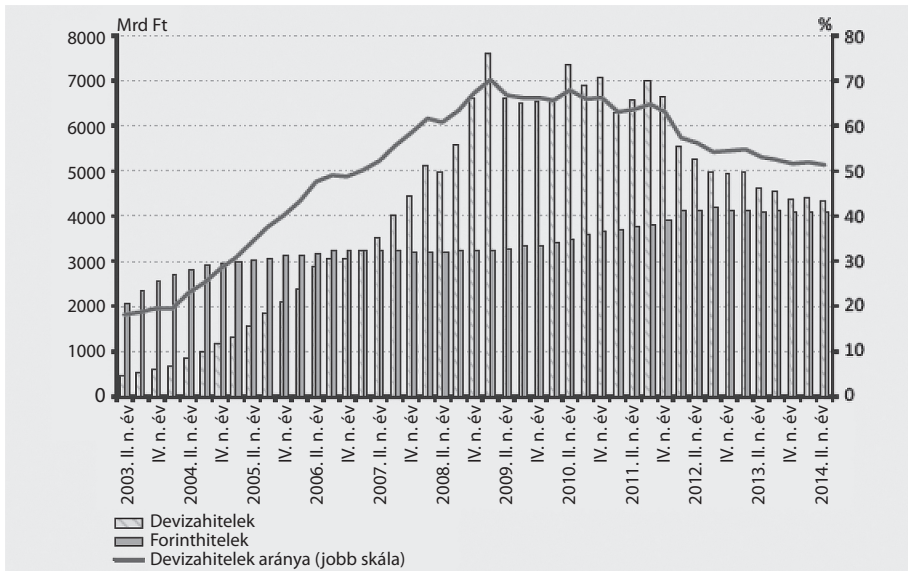
A 2008-as pénzügyi és gazdasági válság hatására a magyar forint jelentősen leértékelődött, miközben az euró, és még inkább a svájci frank értéke megnőtt. Ebben az évben a lakosság új hitelfelvételének 90%-a devizaalapú volt.

A devizahitelezés 2006 és 2009 között vált jelentőssé Magyarországon. A háztartások devizahitel-állománya a 2006 év végi 2000 milliárd forintról 2009 év elejére 6000 milliárdra emelkedett. A 2008-as pénzügyi válság kirobbanása után is további 1000 milliárd forinttal nőtt a lakossági devizahitel-állomány.<sup>7</sup>

5 2003-ban 35 543 új lakás épült. Forrás: KSH.

6 2005-ben 41 084, 2006-ban 33 864. 2007-ben 36 159, 2008-ban pedig 36 755 lakás épült. A lakásépítések száma ezt követően gyorsan csökkent: 2009-ben 31 994, 2010-ben 20 823, 2011-ben 12 655, 2012-ben 10 560, 2013-ban pedig csupán 7293 új lakás épült. Forrás: KSH.

7 Ehhez hozzászámítandók a vállalati szektor devizaalapú hitelei, amelyek felfutása 2007-ben (kb. 800 milliárd forint) és 2008-ban (kb. 900 milliárd forint) volt a legszembetűnőbb. Lásd: NYESTE Orsolya – ÁROKSZÁLLÁSI Zoltán (2012): Devizahitelezés Magyarországon – régiós makrogazdasági, fiskális és monetáris politikai megközelítésben. In KOVÁCS Levente szerk.: *Negyed százados a magyar bankrendszer*. Budapest, Magyar Bankszövetség. 150.

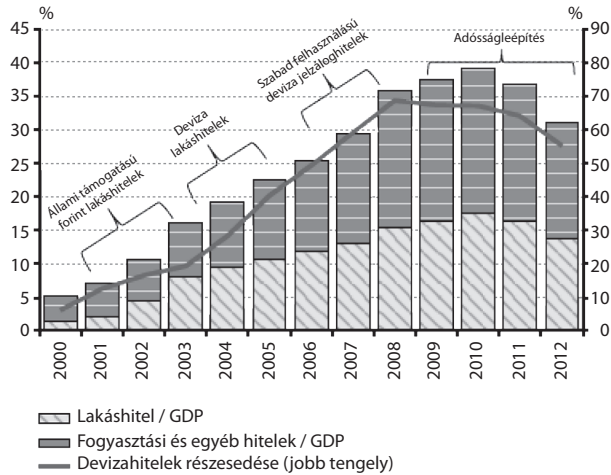


1. ábra: A háztartási devizahitelek szerkezete

Forrás: MNB

A lehetséges problémákra bekövetkezésére utaló első jelek már 2006-ban megjelentek. Ekkor vált el egymástól a svájci frank és az euró kamatszint, az Európai Központi Bank ugyanis 2006-ban kamatemelésbe kezdett. Emiatt 2006 és 2008 között az euróhitelek átlagos kamatszintje meghaladta a 10%-ot, majd némi csökkenés után, 2009-től 10% körül stabilizálódott. Mindeközben a svájcifrank-alapú jelzáloghitelek átlagos kamatszintje 5-6% között mozgott és csak 2009-től haladta meg a 6%-ot.<sup>8</sup>

8 Ennél kb. egy százalékkal volt magasabb a svájcifrank-alapú szabad felhasználású hitelek kamata. Részletesebben: PRTZ Mónika (2012): A svájcifrank-alapú jelzáloghitelek kamatait alakító tényezők. *Hitelintézeti Szemle*, 11. évf., különszám. 62–68.



2. ábra: GDP-arányos eladósodás

Forrás: MNB

Bár devizahitelezés sok országra volt jellemző, kiugróan magas aránya a balti államokban, illetve a svájcifrank-alapú, vagy abban denominált kölcsönök (CHF-kölcsönök) vonatkozásában Magyarországon volt. Ausztriában és Lengyelországban, valamint jóval kisebb mértékben, Horvátországban is volt ilyen típusú hitelezés, de kifejezetten a CHF-kölcsönök betiltására irányuló lépés nem történt. Számos ország viszont szigorúbb szabályozást vezetett be a nem saját pénznemben – elsősorban a háztartásoknak – nyújtandó kölcsönök tekintetében. Ausztriában a pénzügyi felügyelet (FMA) 2003-ban ajánlást tett közzé a devizahitelezés speciális kockázatkezelésére vonatkozó elvárásairól annak érdekében, hogy korlátozza a jövőbeni devizahitelezést. 2008-ban az FMA informális módon fellépett a devizahitelezés további korlátozása érdekében, majd 2010-ben további követelményekkel egészítette ki korábbi ajánlását.

A devizahitelekkel kapcsolatos problémák kezelése néhány országban:

- Romániában és Szerbiában a devizaforrásokra magasabb jegybankitalék követelményt írtak elő és szigorították az eszközminősítési és céltartalék képzési követelményeket a devizahitelekre.
- Lengyelországban és Szerbiában a devizahitel tekintetében magasabb kockázati súlyokat határoztak meg, mint a helyi pénznemben történő hitelezés esetén.
- Lengyelországban (és a magyar gyakorlatban is) alacsonyabb kölcsön-hitelfedezeti arány (*loan to value*) maximumot határoztak meg a devizahitelek esetén, mint a helyi pénznemben történt kölcsönnyújtáskor.
- Lengyelország, Románia és Magyarország egyaránt szigorúbb adósságszolgálat/jövedelemarány maximumot alkalmaz a devizahitelek esetén.
- Romániában előírták a devizahiteleknek a tőkéhez viszonyított maximális arányát.

A devizahitelezés kockázatainak kezelésére az Európai Rendszerkockázati Testület (*European Systemic Risk Board – ESRB*) 2011-ben ajánlásokat adott ki, amelyeket minden EU-tagállamnak figyelembe kellett vennie. Az ajánlások azonban kizárólag a jövőben folyósítandó devizaalapú hitelekkel kapcsolatos kockázatkezelésre vonatkoztak, a már kialakult devizahitel-állomány kezeléséhez nem adtak iránymutatást (Magyarországon ekkor már döntően a fennálló állomány hordozta a kockázatokat). A hatályos magyar szabályozás az ESRB ajánlás kiadásakor (2011-ben) – főként a devizahitelezés hazai problémáinak kezelését célzó korábbi szabályozói lépések következtében – már jóval szigorúbb volt, mint az EU-s szinten megjelent új elvárások. A devizahitelezés elleni kormányzati fellépések fő oka, hogy a hitelfelvevők túlságosan sérülékenyek az árfolyam- és kamatláb-ingadozásokra, és bár a bankok áthárítják az ügyfelekre a devizaárfolyam kockázatát, a havi törlesztőrészek ingadozása miatt a bankok hitelkockázata is növekszik (mivel az árfolyam emelkedésével nő a törleszteni nem képes adósok száma). Mindezek a hatások kedvezőtlen piaci körülmények esetén oda vezetnek, hogy hitelfelvevők nagy tömege számára jelent megoldhatatlan gondot a kötelezettségeik teljesítése, illetve hogy a bankok számára is jelentős hitelezési veszteségek keletkeznek.

### A hitelválság és annak magyarországi kezelése

A magyar felügyelet először, a válság kirobbanása előtt, 2008. február 15-én reagált érdemben a devizaalapú hitelezéssel összefüggő kockázatokra. Az MNB elnöke, valamint a PSZÁF Felügyeleti Tanácsának elnöke ekkor adtak ki egy ajánlást, amely a devizahitelezés rendszerszintű kockázatairól szólt. Az ajánlás elsődlegesen a japánjen-alapú hitelezésben látta a legnagyobb veszélyt.<sup>9</sup> Azóta bebizonyosodott, hogy a japánjen-alapú hitelek adósait viselte meg a legkevésbé a válság, mivel a jennek egyrészt csökkent a kamata, másrészt gyengült is.

A gyorsan gyengülő forintárfolyam – különösen a svájci frankkal szemben – drasztikusan rontotta az eladósodott háztartások helyzetét. A bankok esetében pedig a jelzáloghitel-portfoliók minősége romlott, a bankrendszer nem teljesítő hiteleinek aránya folyamatosan emelkedett.<sup>10</sup>

9 Az osztrák bankfelügyelet (FMA) már 2006. június 30-án egy közleményt tett közzé, amelyben a devizaalapú hitelekhez kapcsolódó kockázatokra hívták fel a figyelmet. Ennek egyik fontos megállapítása, hogy valamennyi devizaalapú hitel végső soron nem más, mint deviza spekulációs ügylet. Lásd [www.fma.gv.at/de/ueber-die-fma/presse/pressemineilungen/pressemittelungen-detail/article/fma-und-oenb-praesentieren-einen-informationsfolder-zu-den-risiken-von-fremdvaehrungskredit.html](http://www.fma.gv.at/de/ueber-die-fma/presse/pressemineilungen/pressemittelungen-detail/article/fma-und-oenb-praesentieren-einen-informationsfolder-zu-den-risiken-von-fremdvaehrungskredit.html) (2017. 01. 01.). Ezt követően 2008 októberében az osztrák bankfelügyelet gyakorlatilag megtiltotta új devizaalapú hitelek nyújtását. 2008-ban még több mint 270 ezer osztrák háztartásnak volt deviza- (túlnyomórészt svájcifrank-) alapú hitele. Ez a szám 2015-re 45%-kal, 150 ezerre csökkent. Lásd: BODZÁSI Balázs (2015): A devizahitelezés korszaka Magyarországon. *Fontes Iuris*, 1. évf. 1. sz. 8.

10 NYESTE-ÁROKSZÁLLÁSI (2012) 150.

A 2008-as válság hatására mindeközben jelentősen megnőtt Magyarország országos kockázati felára (CDS-felár).<sup>11</sup> Amíg 2008 szeptemberében az 5 éves magyar devizakötvény hozam felára 100 bázispont körül mozgott, két hónappal később már 700 bázispont volt. Ezzel egyidejűleg a hazai bankok refinanszírozási költsége is megnőtt. A refinanszírozási költségek növekedését azonban megállította az, hogy az Európai Központi Bank, valamint a svájci jegybank kamatcsökkentésbe kezdett.<sup>12</sup> Mivel a felügyelet nem reagált, a hazai jogi szabályozás pedig korlátot nem szabott, a magyar bankok – a számukra törvényben biztosított egyoldalú szerződésmódosítási joggal élve – kamatemelésbe kezdtek.

Előbbiekén túl a devizahitelezés elterjedésének más okai is voltak. Így például a bankok közötti egyre inkább kockázatalapúvá váló verseny, a hitelezők és adósok közötti egyre jelentősebb információs aszimmetria, a közvetítő hálózat kérdése, a pénzügyi kultúra hiányosságai vagy a referencia-kamatlábhoz kötött hitelkamatok bevezetésének elmaradása. Ezekkel részletesen foglalkozik az Országgyűlés Alkotmányügyi, igazságügyi és ügyrendi bizottságának 2012. februári jelentése.<sup>13</sup>

A közgazdasági irodalomban általánosan elfogadott álláspont alapján a felzárkózó, kis, nyitott, liberalizált és tőkehiányos gazdaságban a devizahitelezés elterjedése, azaz a nyitott devizapozíció kialakulása természetes jelenség. Magyarország esetében a nyitott devizapozíció a háztartási szektor mérlegében a régiós országokénál számottevően nagyobb mértékben jelent meg, ami a 2008-as válság kitörésekor rendszerintű problémákat okozott.<sup>14</sup>

A 2010-es évek elejére a lakossági devizahitel-állomány már a gazdasági fejlődést gátló tényezővé lépett elő. 2014. június végén még mindig meghaladta a 4147 milliárd forintot, amelyből 3607 milliárd jelzáloghitel volt. Ugyanebben az időszakban a lakossági forinthitel állomány 3792 milliárd forint volt (ebből 2122 Mrd a jelzáloghitel). Összesen tehát még nagyjából 872 ezer fogyasztói devizakölcsön-szerződés állt fenn 2014 első félévének a végén.<sup>15</sup>

---

11 A CDS, azaz a *credit default swap* röviden, tömören megfogalmazva egy ország fizetési képzetlensége elleni biztosításnak tekinthető. Valójában a nemzetközi befektetők számára bír nagy jelentőséggel, nekik segít eligazodni a kockázatos és kevésbé kockázatos országok érdekében. Segítségével képet kaphatnak arról, hogy mekkora a kockázata annak, hogy egy adott ország nem tudja törleszteni az államadósságát. Minél magasabb ez az érték, annál kockázatosabb az adott ország, és ez általában nem túl jó jel.

12 BODZÁSI (2015) 8. *Bodzási* kiemeli, hogy ennek következtében a LIBOR értéke 0%-ra csökkent. A CHF LIBOR értéke időközben negatív tartományba fordult. 2015. február 27-én a 3M LIBOR értéke -0,73% volt. Ez a tendencia az eurót is elérte: az 1W EURO LIBOR értéke ugyanezen a napon -0,06% volt. Ezért is volt szükség arra, hogy a magyar jogalkotó a negatív kamattal kapcsolatban egyértelműen kimondja, hogy a magyar polgári jog szabályai szerint kölcsönszerződés esetén a negatív kamat nincs. Lásd: A pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseivel összefüggő, valamint egyéb magánjogi tárgyú törvények módosításáról szóló 2015. évi II. törvény 2. § (5) bekezdés, illetve 3. §.

13 [www.parlament.hu/irom39/05881/05881.pdf](http://www.parlament.hu/irom39/05881/05881.pdf) (2017. 01. 01.).

14 NYESTE-ÁROKSZÁLLÁSI (2012) 164.

15 Ebből a 90 napon túli késedelemben lévő adósok száma 195 ezer volt, ami 973 milliárd forintot devizahitel-állományt érintett. A rossz hitelek aránya meghaladta a 22-23%-ot. Forrás: MNB.

A jogalkotónak tehát több ok miatt is lépnie kellett. A devizaalapú lakossági hitelezést végül 2010-ben tiltották meg.<sup>16</sup>

### Milyen természetű a devizaalapú hitel?

A devizahitelekkel kapcsolatos félreértések, illetve téves elképzelések tisztázása érdekében szükséges a devizaalapú hitelkonstrukciók természetének vizsgálata.

A devizaalapú hitel olyan hitel, amelyben a tartozás idegen pénznemben van kiróva, de a lerovásra forintban kerül sor. A kirovó és a lerovó pénznem eltéréséből adódóan, a hitel nyújtásakor és a törlesztésekor egyaránt, a fizetendő forintösszeg meghatározása érdekében a két pénznem között átszámítást kell alkalmazni.<sup>17</sup> Az átszámítás során alkalmazandó árfolyam meghatározása a felek megállapodásának a tárgya. A devizaalapú hitelezés gyakorlatában a kezdetektől az a megoldás alakult ki, hogy a folyósításakor vételi, a törlesztéskor pedig eladási árfolyam alkalmazására kerül sor, ugyanúgy, mintha az adós ténylegesen az idegen pénznemben kapta volna meg a kölcsönösszeget, és azt a hazai felhasználás érdekében átváltotta volna forintra, illetve törlesztéskor a rendelkezésére álló forintból megvásárolta volna a törlesztés teljesítéséhez szükséges devizát. Ez a gyakorlat több mint tíz éven át érvényesült a devizaalapú hitelezés gyakorlatában, több mint százezer szerződés tartalmazta az erre vonatkozó előírásokat. Ez a szerződési gyakorlat ismert és elfogadott volt a szakmai felügyeletet ellátó hatóság számára is, amely a fogyasztók számára készített, a devizahitelekről szóló tájékoztató kiadványában fel is hívta a potenciális hitelfelvevők figyelmét a termék e sajátosságára.<sup>18</sup> A bírósági gyakorlatban sincs nyoma annak, hogy e rendelkezés bármilyen szempontból vita tárgyát képezte volna. Az árfolyamrész kifejezés közzétett bírósági határozatban 2014-et megelőzően, anonimizált ítéletben pedig 2012 előtt nem jelent meg.

A kölcsönszerződés alapján a hitelező és az adós egymással szemben kölcsönösen fizetési kötelezettségeket vállal: a hitelező kötelezettsége a kölcsön folyósítása, az adósé pedig annak törlesztése, azaz a tőketartozás és a kamat, valamint az esetleges kapcsolódó díjak és költségek megfizetése.<sup>19</sup> A pénztartozás teljesítése a fizetés, amely alapvetően a pénz tulajdonjogának az átruházásával valósulhat meg.<sup>20</sup> Ebből a szempontból a kölcsönszerződés nem más, mint a pénz átruházásának a jogcíme, amelynek megléte a magyar jog alapján minden tulajdon-átruházás szükséges feltétele.<sup>21</sup> A devizahitelek sajátos problémái ezért nem válaszolhatók meg csak a kölcsön-

16 BODZÁSI (2015) 7–9.

17 Ptk. (rég.) 231.§ (2) bek.

18 *Amit a devizahitelekről tudni kell!* A tájékoztató a Felügyelet honlapján már nem érhető el, más pénzügyi intézmény honlapján azonban igen. Lásd például: [www.portfolio.hu/finanszirozás/banok/pszaf\\_amit\\_a\\_devizahitelekről\\_tudni\\_kell.45398.html](http://www.portfolio.hu/finanszirozás/banok/pszaf_amit_a_devizahitelekről_tudni_kell.45398.html) (2017. 01. 01.).

19 Ptk. 523. § (1)-(2) bekezdés, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („új Ptk.”) 6:383. §.

20 Amint ez az új Ptk. 6:42. §-ából a korábbinál egyértelműbben ki is olvasható. A fizetés történetét úgynevezett számlapénzzel is.

21 Ptk. 117. § (2) bekezdése, új Ptk. 5:38. §.



szerződésre vonatkozó szabályok alapján, figyelembe kell venni a pénztartozásokra vonatkozó, általános előírásokat is.

A devizahitel fogalmának meghatározásához először a pénztartozás fogalmát és szerkezetét kell tisztázni. A pénztartozás sajátossága a szolgáltatás tárgyában, azaz a pénzben rejlik. A reáldolgokkal szemben a pénz elsősorban nem fizikai sajátosságai alapján, hanem funkcionálisan határozható meg: a pénz az a történetileg és földrajzilag változó vagyontárgy, amely egy adott helyen és időben bizonyos szerepeket, elsősorban a forgalmi- és a fizetőeszköz-funkciót betölti.<sup>22</sup> „A pénz nem önmagáért kell, hanem ezért a funkcióért.”<sup>23</sup>

Magyarországon 2004, az európai uniós tagság kezdete óta van napirenden az a kérdés, hogy mikor fogja felváltani a forintot az euró. A bizonytalanság abból is fakad, hogy elvileg soha nem lehet előre tudni, hogy a fizetésre ténylegesen hol kerül majd sor. A fizetés helyére kihathat akár a hitelező személyében, illetve tartózkodási helyében bekövetkező változás, akár pedig az a körülmény, hogy hol kerül sor a követelés, adóssal szembeni érvényesítésére. A bizonytalanság annál nagyobb, minél hosszabb a teljesítésig hátralévő idő. Ezért jövőbeni pénztartozás megalapításakor mindig abból lehet kiindulni, hogy valamilyen pénz lesz a teljesítés előírt időpontjában, az azonban bizonytalan, hogy mi fogja betölteni a pénz szerepét.<sup>24</sup>

A szerződésben meghatározott pénznem és a teljesítés tényleges pénzneme általában egybeesik, nem lehet kizárni, azonban azt, hogy a teljesítésre a szerződésben szereplőtől eltérő pénznemben kerül sor (ennek két fő esete a törvényes pénznem változása és a teljesítés helyének változása).<sup>25</sup> Ezért pénztartozást közvetlenül nem, hanem csupán egy értékegyenlet segítségével lehet meghatározni: a pénztartozás teljesítéseként annyi, a teljesítés helyén és idején ténylegesen forgalomban lévő pénzt kell adni (leróni), amennyi megfelel a tartozás, szerződésben, ítéletben vagy jogszabályban meghatározott (kirótt) összegének.<sup>26</sup> A pénztartozás kapcsán meg kell különböztetni a kirovó pénznemet és a lerovó pénznemet: a lerovó pénznemből annyit kell adni, amennyi megfelel a kirótt pénzösszegnek.<sup>27</sup>

22 „Amikor azonban nem valamely különleges jogszabály értelmezéséről van szó, hanem általában pénzről, pénztartozásokról, pénz alatt kétségtelenül azokat a jószágokat (pénz nemeket) értjük, amelyek valamely adott helyen és időben a pénz gazdasági és jogi természetű szerepeit betöltik.” BÁTOR Viktor (1941): Pénztartozás. Kamat. In SZLADITS Károly szerk.: *Magyar Magánjog*. III. kötet. Budapest. 226.

23 BÁTOR (1941) 239.

24 Az Alaptörvény K) cikke szerint Magyarország hivatalos pénzneme a forint; az MNB-ről szóló 2011. évi CCVIII. törvény 4. § (2) bekezdése szerint a forint Magyarország törvényes fizetőeszköze. A Ptk. 2013. július 1-jén beiktatott 301/A. § (3) bekezdése szerint a késedelmes adós „legalább negyven eurónak [...] megfelelő forintösszeget” köteles fizetni a hitelezőnek; azaz a törvény forintban lerovandó, de euróban kirótt fizetési kötelezettséget állapít meg.

25 „Akár jogszabály, akár tartozást keletkeztető causa jelölte ki tehát azt a pénznemet, amellyel a tartozást le kell róni, a kijelölt pénznem csak vendég e pozícióban.” BÁTOR (1941) 244.

26 „[P]énztartozás esetében tehát a szolgáltatás nem egy jogügyletileg meghatározott jószágfaj egyedeivel történik, hanem annak a jószágfajnak az egyedeivel, amely a fizetés helyén és idején a pénzrendszert alkotja.” BÁTOR (1941) 237.

27 BÁTOR (1941) 245., 275. és 299.

Ezek a megfontolások tükröződnek a pénztartozás polgári jogi szabályaiban. A pénztartozást – függetlenül attól, hogy milyen pénznemben van kiróva – főszabályként a teljesítés helyén és idején érvényben lévő pénznemben kell teljesíteni (leróni).<sup>28</sup> A pénztartozás mértékének meghatározása a kirovó összeg meghatározásával történik, az így meghatározott fizetési kötelezettséget kell a lerovó pénzzel teljesíteni. Minden fajlagos dologszolgáltatás esetén meg kell határozni a szolgáltatandó dolog fajtáját és mennyiségét. A kirovó összeg meghatározása a kirovó pénznem és az összeg meghatározása révén történik. A kirovó pénznemnek a meghatározása a szolgáltatás meghatározásának szükségszerű eleme, a lerovó pénznemről azonban nem szükségszerű rendelkezni, hiszen azt a törvény meghatározza.<sup>29</sup>

A felek szabadok mind a kirovó, mind pedig a lerovó pénznem meghatározásában. Effektivitási kikötésnek nevezzük, ha a szerződés úgy rendelkezik, hogy a tartozást ténylegesen valamely, a fizetés helyének pénznemétől eltérő pénznemben kell leróni.<sup>30</sup> A pénztartozás természetéből következően az effektivitási kikötés csak bizonyos keretek között érvényesül: ha a kikötött lerovó pénznem bármely okból nem érhető el, akkor a fizetést az adott hely pénznemében kell és lehet teljesíteni.<sup>31</sup> Ezért a pénztartozás a „legfajlagosabb szolgáltatás”, amely nem válhat lehetetlenné (feltéve, hogy valamilyen pénz mindig létezik).<sup>32</sup> Ezzel szemben az olyan tartozás esetén, amely csak meghatározott pénzzel teljesíthető, a teljesítés lehetetlenné válik, ha a szerződésben meghatározott pénznem nem érhető el.

A tartozás tartalmát a kirovó összeg, „a pénztartozás gerince”<sup>33</sup> határozza meg; ettől függ, hogy a lerovó pénznemből mennyit kell adni a tartozás teljesítéséhez. Ha a kirovó pénznem euró, akkor az adós tartozása, a lerovó pénznemtől függetlenül, euró tartozás. Az adós mindig a kirótt tartozást teljesíti, bármi is legyen a ténylegesen szolgáltatott lerovó pénznem.<sup>34</sup>

Általában a kirovó és a lerovó pénznem megegyezik. A devizahitelek esetében különbség van, mivel az idegen pénznemben kirótt tartozást hazai pénznemben kell teljesíteni. Ha a kirovó és a lerovó pénznem eltérő, az irányadó árfolyam alapján végzett

28 Ptk. 231. § (1) bekezdés, új Ptk. 6:45. § (1) bekezdés.

29 „Az általános szabály, amely külön kikötés nélkül érvényesül, az, hogy a hitelező az ígért kölcsönösszeget, bármiképp is van annak összege megállapítva, a kifizetés helyének törvényes pénzében tartozik folyósítani. Ha a kirovás nem ebben a pénzben történt, az átszámítás a tényleges fizetés időpontjának árfolyamán történik.” BÁTOR Viktor (1942): *Kölcsön*. In SZLADITS Károly szerk.: *Magyar Magánjog*. IV. kötet. Budapest. 177.

30 A devizakorlátozások megszüntetéséről szóló 2001. évi XCIII. tv. 2002. január 1-jével hatályon kívül helyezte a Ptk. 231. § (3) bekezdését, amely az effektivitási kikötés korlátozását lehetővé tevő jogszabályra utalt.

31 Ezt az új Ptk. 6:45. § (2) bekezdése kifejezetten ki is mondja.

32 BÁTOR (1941) 238.; VÉKÁS Lajos szerk. (2008): *Szakértői Javaslat az új Polgári Törvénykönyv tervezetéhez*. Budapest, Complex Kiadó.

33 BÁTOR (1941) 269.

34 „[B]ármiben történt a lerovás, ezzel a hitelező nem azt a pénzösszeget adta kölcsön, amelyben a lerovás történt, hanem azt a pénzösszeget, amelynek lerovása céljából a fizetést teljesítette.” BÁTOR (1942) 177.

átszámítással kell meghatározni a teljesítendő összeget.<sup>35</sup> Effektivitási kikötés esetén, amikor a lerovó pénznem a kirovóval megegyező külföldi fizetőeszköz, akkor az adósnak a tartozása teljesítéséhez be kell szereznie azt; ilyen kikötés hiányában, amikor a törvényben meghatározott főszabály érvényesül, azaz a tartozást a hazai pénznemben kell teljesíteni, akkor csupán egy számítást kell végezni a lerovó pénznemben fizetendő összeg meghatározása érdekében. Az első eset pénzváltás, azaz a külföldi fizetőeszköz megvásárlása,<sup>36</sup> a második egy számítási művelet, amelyet el kell végezni a lerovó összeg meghatározásához. A jogszabályok ez utóbbi műveletre az „átszámítás”, „kiszámítás”, illetve „számítás” kifejezéseket használják.<sup>37</sup> Effektivitási kikötés hiányában a devizatarozás megfizetése (folyósítás vagy törlesztés) forintban történik. Ezen alapul az úgynevezett devizaalapú hitel, a devizahiteleknek az a fajtája, amikor a bank a devizában meghatározott hitelösszeget forintban folyósítja, az adós pedig a devizában meghatározott törlesztőrészletet forintban fizeti meg. A pénztartozás általános szabályai alapján adódik a devizakölcsön meghatározása. Ez olyan kölcsön, amelynek kirovó pénzneme a szerződéskötés, illetve a teljesítés helyén forgalomban lévőől eltérő pénznem. Ilyenkor a folyósítást megelőzően a hitelező tartozása, ezt követően pedig az adós tartozása ebben az idegen pénznemben áll fenn. Ha ezeket a kölcsönöket Magyarországon nyújtották, akkor – a felek eltérő megállapodásának hiányában – a fizetést mind a hitelező, mind pedig az adós forintban köteles teljesíteni.

Az újabban meghozott jogszabályok már különbséget tesznek „devizahitel” és „devizaalapú hitel” között, és használják a „devizában nyilvántartott kölcsön” fogalmat is. E fogalmak meghatározásai nem egységesek, de alapvetően a különbségtétel azon alapul, hogy mind a kirovó és a lerovó, vagy pedig csupán a kirovó pénznem deviza. A jogszabályok azt tekintik a szűk értelemben vett devizahitelnek, ha mindkét fél fizetési kötelezettsége devizában van kiróva, és effektíve ebben a devizában is teljesítendő (lerovandó).<sup>38</sup> A tartozás meghatározása (kirovása) helyett általában annak a hitelező általi nyilvántartásáról van szó, az ügylet lényege, üzleti tartalma tekintetében nincs lényeges különbség a kategóriák között. A tartozás tartalmát alapvetően a kirovó összeg határozza meg.

A devizakölcsön-szerződés tartalma a következőképpen határozható meg:

- a) mind a hitelező, mind pedig az adós által fizetendő összeg idegen pénznemben van meghatározva, azaz a kirovó pénznem általában az euró vagy a svájci frank;
- b) mind a hitelező, mind pedig az adós a fizetési kötelezettségét forintban köteles teljesíteni, azaz a lerovó pénznem a forint,
- c) a folyósítás és a törlesztés esetén meghatározott vételi, illetve eladási árfolyam alkalmazásával átszámításra kerül sor.

35 Régi Ptk. 231. § (2) bekezdés, új Ptk. 6:45. § (2) bekezdés.

36 Hpt. 2. számú melléklet I. 14. pont.

37 Régi Ptk. 231. § (2) bek.; Hpt. 200/A.§ (1), (2) és (3) bekezdései. A *Hitelintézet*i fogalomtárban az „elszámolás” kifejezés használatos.

38 Lásd például a Hpt. 200/A.§ (1) bekezdését és a régi Ptk. 261.§-ának 2010. augusztus 14. és 2010. december 31. között hatályban volt (4) bekezdését. Ezt használja a *Hitelintézet*i fogalomtár (Magyar Bankszövetség, 2012) is.

Ha valamiért ez a kérdés jelentőssé válik, esetenként vizsgálendő, hogy az adott szerződés tartalmazott-e effektivitási kikötést, és ennek megfelelően a folyósítás ténylegesen devizában történt, és utóbb került sor a deviza forintra való átváltására, vagy pedig, egyszerű átszámítást alkalmazva, a kölcsönt közvetlenül forintban folyósították-e. Magyarországon a devizakorlátozások megszűnése óta a tartozásokat jogszerűen lehet külföldi pénznemben meghatározni, ezért a devizakölcsön nyújtása törvényes. A devizahitelekkel kapcsolatban a legnagyobb problémát az árfolyamkockázat okozza. A devizatartozással szükségszerűen együtt jár az árfolyamkockázat, azaz annak bizonytalansága, hogy a teljesítés időpontjában a devizatartozás teljesítéséhez mennyi hazai pénznem szükséges. A devizatartozás adósa, hacsak a pozíciója nincs valamiképpen fedezve, e kockázatnak, az ügylet jellegéből fakadóan, elkerülhetetlenül kiteszi magát. Az adós kötelezettsége vagy az ügylet jogszerűségének a megítélése szempontjából közömbös, hogy helyesen vagy tévesen látta-e előre az árfolyam jövőbeli alakulását, hogy a tartozás pénznemének megválasztásával összességében jól járt vagy nem. A tartozás attól függetlenül a kirótt összeg (például száz dollár), hogy az adósnak e tartozás törlesztéseként mennyi forintot kell adnia. Az adós a tartozás aktuális ellenértékének megfizetésével akkor is a kirótt összeget törleszti, ha a fizetett forintösszeg duplája annak, mint amennyit ő a kölcsön folyósításakor kapott (mint ahogy akkor is megfizeti a teljes tartozást, ha ellenkező irányú árfolyamváltozás miatt csak feleannyi forintot kell lerónia). Az árfolyam alakulása a feleken kívül álló, számukra objektív körülmény, amely mutatja a lerovó pénznemnek a kirovó pénznemben mért értékét, illetve az ebben bekövetkezett változást.

### **Mi történik az árfolyamokkal?**

A devizahitel fogalmi eleme az, hogy a tartozás idegen pénznemben van meghatározva. Tipikus esetben azonban az adósnak valójában forintra van szüksége, illetve a törlesztéshez is közvetlenül hazai pénznem áll rendelkezésére. A hazai és az idegen pénznem közötti mozgás technikailag kétféle módon történhet. Effektivitási kikötés esetén az adósnak a kapott devizaösszeget át kell váltania forintra, és ugyanígy hiteltörlesztéskor a forintot át kell váltania a lerovó pénznemre. Az átváltás egy pénzügyi szolgáltatás, amelynek során a szolgáltatást nyújtó fél megvásárolja az ügyfél által felkínált, illetve eladja az igényelt devizát (készpénzes ügylet esetén valutát). Effektivitási kikötés hiányában a devizatartozás megfizetése (folyósítás vagy törlesztés) forintban történik. Ekkor a lerovandó összeget a devizában fennálló tartozás forintra való átszámítása útján kell meghatározni. Az átszámítás szintén csak valamilyen árfolyam alkalmazása útján végezhető el, ebben az esetben azonban már nem evidens a kétféle árfolyam alkalmazása. A vitatott devizahitel-szerződések általában úgy rendelkeznek, hogy a deviza átszámítása során – a pénzváltásnál alkalmazott piaci gyakorlathoz hasonlóan – eltérő vételi, illetve eladási árfolyamot kell alkalmazni attól függően, hogy forintot számítanak át idegen pénznemre, vagy fordítva. E piaci gyakorlattal kapcsolatban két kérdés vetődött fel: Vajon tisztességes-e a kettős árfolyam alkalmazása, illetve

nem kellett volna-e feltüntetni a szerződésben a hitel költségei között a két árfolyam közötti különbözet (árfolyamrész) mértékét?

Mindkét kérdés a Kúria elé került; az elsőben – tekintettel arra, hogy a szerződési feltételek tisztességtelenségével kapcsolatos egyes kérdéseket uniós irányelv szabályozza – a Kúria előzetes döntést kért az Európai Bíróságtól, a másodikban<sup>39</sup> érdemi döntést hozott. Az átszámítás a devizahitelek szerves eleme, és az átszámítás során alkalmazandó árfolyam meghatározása terén a felek szabadok, annak sincs akadálya, hogy a folyósításra és a törlesztésre eltérő árfolyamot határozzanak meg.<sup>40</sup>

Ebben az ügyben (Kásler-ügy) a Kúria, majd az Európai Bíróság elsősorban a bankok által alkalmazott árfolyamrészre vonatkozó szerződéses kikötések tisztességtelenségét vizsgálta. Az Európai Bíróság a C-26/13. sz. ügyben 2014. április 30-án meghozott ítéletében azt rögzítette, hogy a szerződési feltételek átláthatóságnak a 93/13. irányelvben foglalt követelménye nem korlátozható kizárólag azok alaki és nyelvtani szempontból érthető jellegére. A Bíróság szerint mivel a 93/13. irányelv által létrehozott védelmi rendszer azon az elven alapszik, hogy a fogyasztó az eladóhoz vagy szolgáltatóhoz képest hátrányos helyzetben van – többek között az információs szint tekintetében is –, ezért az átláthatóság követelményét kiterjesztő módon kell értelmezni.

A bíróság szerint a 93/13. irányelv 4. cikkének (2) bekezdése alatt nem kizárólag azt kell érteni, hogy az érintett feltételnek nyelvtani szempontból érthetőnek kell lennie a fogyasztó számára. Az átláthatóság követelményének tiszteletben tartása szempontjából az is alapvető jelentőséggel bír, hogy a kölcsönszerződés átlátható jelleggel tünteti-e fel a külföldi pénznem átváltási mechanizmusának okait és sajátosságait, valamint e mechanizmus és a kölcsön folyósítására vonatkozó többi feltételben előírt mechanizmus közötti viszonyt, oly módon, hogy a fogyasztónak módjában álljon egyértelmű és érthető szempontok alapján értékelni a számára ebből eredő gazdasági következményeket.

A bíróság a konkrét ügy kapcsán azt is kiemelte, hogy a 93/13. irányelv 6. cikkének (1) bekezdését úgy kell értelmezni, hogy az alapügyhöz hasonló esetben, amelyben a szolgáltató és a fogyasztó között létrejött szerződés a tisztességtelen feltétel elhagyása esetén nem teljesíthető, e rendelkezéssel nem ellentétes a nemzeti jog azon szabálya, amely lehetővé teszi a nemzeti bíróság számára a tisztességtelen feltételnek a nemzeti jog valamely diszpozitív rendelkezésével való helyettesítése révén az e feltétel érvénytelenségének orvoslását.

Az átláthatóság követelményét más tagállamokban ennél is szigorúbban értelmezik. Az Osztrák Legfelsőbb Bíróság (OGH) egy korábbi ítéletében kimondta, hogy az átláthatóság követelményének teljesítéséhez nem elegendő a formális

39 2/2014. PJE határozat.

40 Régi Ptk. 231.§ (2) bek., új Ptk. 6:45. § (2) bek. Ez utóbbi rendelkezés megegyezik a régivel, többetként kimondja azt, hogy az átszámítást elsődlegesen a jegybanki árfolyam alkalmazásával kell elvégezni.

szövegérthetőség.<sup>41</sup> Követelmény az is, hogy az előre megfogalmazott szerződéses kikötés tartalma és jelentősége is egyértelmű, átlátható legyen a fogyasztó számára. A jogi ismeretekkel jellemzően nem rendelkező fogyasztó számára a kikötés olvasása során felismerhetővé kell válnia annak, hogy az adott kikötés ténylegesen milyen releváns jogi tartalommal bír. A transzparencia követelménye azt is szükségessé teszi, hogy egy kikötés úgy legyen megfogalmazva, hogy ha a szerződő partner meg akarja azt ítélni, hogy az adott kikötést egy meghatározott helyzetben alkalmazni kell-e vagy sem, akkor ennek eldöntéséhez ne kelljen jogi szakértőt igénybe vennie. Ennek megfelelően az ügyfélnek az általános szerződési feltételek alapján biztos információkkal kell rendelkeznie a saját jogaira és kötelezettségeire vonatkozóan, amelyek a szerződés léte alatt fennállnak. Ennek alapján az ügyfél nem kerülhet olyan helyzetbe, hogy a megfelelő információ hiányában valamely jogának gyakorlásától távol tartsa magát, illetve hogy tőle jogosulatlanul olyan kötelezettségek teljesítését követeljék, amelyek őt a szerződés alapján nem terhelik. Az átláthatósági követelmény mércéje egy általános szerződéshez kapcsolódóan a tipikus átlagügyfél megértési szintje. A transzparencia-parancsból ennek alapján a teljesség követelménye is következik, ha egy adott szerződéses kikötés hatása az ügyfél számára máskülönben nem lenne világos (5 Ob 266/02g).

Egy újabb döntésében az OGH ezt azzal egészítette ki, hogy az átláthatósági követelmény alapján a fogyasztó elé terjesztett, írásba foglalt kikötéseknek mindig világosnak és érthetőnek kell lenniük. Ennek alapján olyan helyzetbe kell kerülnie a fogyasztónak, hogy saját szerződéses jogi helyzetét átláthassa. Tehát olyan helyzetbe kell őt hozni, hogy egy adott szerződéses feltétel tartalmát és jelentőségét képes legyen felfogni (érthetőség követelménye). Ehhez az is hozzátartozik, hogy a fogyasztó egy meghatározott szintig a szerződéses rendelkezések gazdasági következményeit is meg tudja becsülni, azokat fel tudja mérni. Az átláthatósági követelményből az is következik, hogy egy fogyasztót terhelő kötelezettségtől teljes egészében el kell tekinteni, ha az ezt tartalmazó kikötés a fogyasztó számára nem világos vagy nem érthető (8 Ob 49/12 g).<sup>42</sup>

A magyar fogyasztóvédelmi jogszabály azt mondja ki, hogy semmis a kölcsön-szerződés, ha nem tartalmazza világosan a hitelfelvevőt terhelő költségeket és azok mértékét.<sup>43</sup> E jogszabály nem határozta meg a költség fogalmát, ezért terjedelmes vita tárgyává válhatott az, hogy e fogalomba az árfolyamrés beletartozik-e. Végül a Kúria arra az álláspontra helyezkedett, hogy – az adott jogszabály fogyasztóvédelmi céljára tekintettel – a költség fogalmát tágan kell értelmezni, és így abba az árfolyamrés is beletartozik.

41 A 93/13. irányelvet az osztrák jogba egy külön törvény ültette át. A KschG. 6. § (1) bekezdése mondja ki az átláthatóság követelményét.

42 BODZÁSI (2015) 11.

43 Hpt. 213. §, illetve a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. tv. 16. §-a. Az árfolyamrészrel kapcsolatban felvetődött másik probléma, az árfolyamrés megnövelése az egyoldalú szerződés módosítás körében értékelhető.

Az Európai Bíróságnak a C-26/13. sz. ügyben 2014. április 30-án meghozott ítéletét követően a Kúria elfogadta a 2/2014. PJE jogegységi határozatát. Ez egyrészt a tájékoztatási kötelezettséggel foglalkozik. Emellett azonban kimondja azt is, hogy a folyósításkor a pénzügyi intézmény által meghatározott vételi, a törlesztésekor pedig az eladási árfolyamok (különnemű árfolyamok) alkalmazása tisztességtelen, mert ezekkel szemben nem áll a fogyasztónak közvetlenül nyújtott szolgáltatás, így az számára indokolatlan költséget jelent. E rendelkezések azért is tisztességtelenek, mert alkalmazásuk gazdasági indoka a fogyasztó számára nem világos, nem érthető, nem átlátható. A devizaalapú fogyasztói kölcsönszerződésekben szereplő vételi és eladási árfolyamok helyett a Magyar Nemzeti Bank hivatalos devizaárfolyama válik a szerződés részévé, a régi Ptk. 231. § (2) bekezdésében meghatározott diszpozitív törvényi rendelkezésre tekintettel, mindaddig, amíg kógens törvényi rendelkezés nem lép azok helyébe. Ezzel a jogegységi határozat egyértelműen kimondta az árfolyamrés semmisségét.

A jogegységi döntés az egyoldalú szerződésmódosítás jogát tartalmazó szerződéses kikötések tisztességtelenségével kapcsolatosan is fontos megállapításokat tartalmaz. Így az egyoldalú szerződésmódosítást lehetővé tevő szerződéses rendelkezés akkor tisztességtelen, ha az nem felel meg a fogyasztói kölcsönszerződésben pénzügyi intézmény által alkalmazott általános szerződési feltételekben szereplő egyoldalú szerződésmódosítási jog tisztességtelenségéről szóló 2/2012. (XII. 10.) PK-vélemény 6. pontjában felsorolt elveknek (egyértelmű és érthető megfogalmazás elve; tételes meghatározás elve; objektivitás elve; ténylegesség és arányosság elve; átláthatóság elve; felmondhatóság elve; szimmetria elve). Ezen elvek alapján az egyoldalú szerződésmódosítás lehetőségét szabályozó szerződéses rendelkezések akkor nem tisztességtelenek, ha azok a fogyasztó számára világosan és érthetően meghatározzák, hogy a hivatkozott PK-véleménynek megfelelő ok listában megjelölt körülmények változásai milyen módon és mértékben hatnak ki a fogyasztó fizetési kötelezettségére; egyben pedig lehetővé teszik annak ellenőrizhetőségét, hogy az egyoldalú szerződésmódosításra a szerződéses rendelkezések betartásával az arányosság, a ténylegesség és a szimmetria elvének érvényre juttatása mellett került-e sor.

Mindezt a jogegységi határozat indokolása azzal egészíti ki, hogy a világos, érthető megfogalmazás, valamint az átláthatóság elveit az Európai Unió Bírósága is értelmezte a C-26/13. számú ügyben hozott ítélete rendelkező részének 2. pontjában, továbbá az indokolás 70-75. pontjaiban. Az ott az árfolyamrés kapcsán kifejtett, de az egyoldalú szerződésmódosítást lehetővé tevő szerződési feltételekre is megfelelően irányadó megállapításokból is következően a fogyasztót a szerződéskötés során olyan helyzetbe kell hozni, hogy megfelelően fel tudja mérni az általa vállalt kötelezettségeket, így az úgynevezett oklistában megjelölt és a szerződéskötést követően bekövetkező körülményváltozásból eredő többlet-kötelezettsége – keletkezésének indokait, kötelezettségei változásának mechanizmusát és annak lehetséges mértékét. Ez nem azt jelenti, hogy a fogyasztónak a szerződéskötéskor a körülményváltozás – előre nem ismert – konkrét mértékétől függetlenül, abszolút értékben fel kell tudnia mérni

a várható fizetési kötelezettsége felső határát, amelynek megjelölése nem is volt követelmény, hanem azt, hogy a szerződésmódosítást lehetővé tevő kikötésnek meg kell határoznia a fogyasztó szerződéses terheinek lehetséges alakulását. A szerződéses rendelkezésekből egyértelműen ki kell tűnnie, hogy az oklistában felsorolt körülmények milyen okból, mértékben és módon hatnak ki a kamat, költség, díj mértékére; azok adott mértékű változása milyen mértékű emelést tesz – a ténylegesség, az arányosság elvének betartása esetén – lehetővé (az emelés ugyanis csak lehetőség), illetve milyen mértékű csökkenést tesz kötelezővé a fogyasztóval szerződő fél számára. Matematikai képlet alkalmazása – már ha ilyen egyáltalán megalkotható – megfelelő magyarázat nélkül éppúgy nem felel meg az átláthatóság követelményének, mint az egyoldalú szerződésmódosításra okot adó körülmények pusztá felsorolása.

Az átláthatóság követelménye azt is jelenti, hogy az egyoldalú szerződésmódosítást lehetővé tevő szerződéses rendelkezések jogszerű alkalmazását a fogyasztó ellenőrizni tudja, és fel tud lépni a pénzügyi intézménnyel szemben, ha meglátása szerint a rá nézve hátrányos szerződésmódosításra a ténylegesség, az arányosság, a szimmetria elvének be nem tartásával került sor. Az egyoldalú szerződésmódosítás joga tehát nem vezethet oda, hogy a fogyasztóval szerződő pénzügyi intézmény tetszőleges módon, egyoldalúan emelje a fogyasztót terhelő kötelezettségeket, ezáltal növelve saját bevételeit. Az egyoldalú szerződésmódosítást lehetővé tevő kikötés így csak akkor felel meg a világos, az érthető megfogalmazás és az átláthatóság – az Európai Unió Bírósága ítélete által is értelmezett – elveinek, ha a szerződéskötéskor felmérhetővé, az egyoldalú szerződésmódosítás bekövetkeztekor pedig – a már bekövetkezett körülményváltozás(ok) konkrét mértékének ismeretében – ellenőrizhetővé teszi a fogyasztó számára a rá nézve hátrányos szerződésmódosítás indokoltságát, arányát, mértékét.

## A kérdés jogi rendezésének folyamata

Sem a devizahitelek jogi minősítése, sem pedig az árfolyamrész alkalmazása a valódi probléma az adósok számára. Az árfolyamrész léte, illetve változása jelentéktelen mértékben növeli az adósok terhét, ennek alkalmazása a szerződés alapján teljesen egyértelmű, mértékének alakulása pedig átlátható módon követhető az adósok számára. Amíg nem következett be a törlesztőrészek lényeges megnövekedése, senki nem panaszkodott az árfolyamrész miatt, annak létét mindenki elfogadta, természetesnek tekintette. Az árfolyamrész alapvetően nem befolyásolja az adósok helyzetét, ezért annak esetleges érvénytelenné nyilvánítása vagy akár jogszabályi úton való eltörlése sem oldaná meg a devizahitelek bajait. Az alapvető problémák megoldására a jogalkotó a saját eszközeivel igyekezett megoldás találni.

A jogalkotó 2009-től tett érdemi lépéseket az egyre súlyosbodó helyzet megoldására, enyhítésére. A 2009. évi jogalkotást a 2008/48/EK irányelv implementálást megvalósító Fhtv. (2009. évi CLXII. törvény a fogyasztónak nyújtott hitelről, amely javarészt csak 2010 márciusától, illetve júniusától lépett hatályba), valamint a körültekintő lakossági



hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009 (XII. 30.) kormányrendelet fémjelzik (ez ugyancsak 2010 márciusától, illetve részben júniusától hatályos).

2010-ben fogadták el a számos jogszabályt módosító, 2010. évi XCVI. törvényt az egyes pénzügyi tárgyú törvényeknek a nehéz helyzetbe került lakáscélú hitelt felvevő fogyasztók megsegítése érdekében szükséges módosításáról (elfogadva: 2010. október 25., hatálybalépés: a kihirdetést – október 28. – követő 30. napon). Ez a Hpt.-t és az Fhtv.-t módosította, többek között bevezetve a középárfolyam kötelező alkalmazását, maximálva az előtörlesztési díjak mértékét.<sup>44</sup> Ezzel egyidejűleg megtiltotta a futamidő meghosszabbítás miatt történő díjak, költségek hitelező általi felszámítását, amennyiben nem került sor a meghosszabbításra öt éven belül.

2010 augusztusától a Ptk.-ba beiktatásra került szabály értelmében természetes személy részére devizában nyújtott/nyilvántartott hitelszerződésből eredő követelés biztosítására jelzálogjog nem alapítható a természetes személy tulajdonában álló ingatlanra. Ezt a tilalmat az Inyvtv. 16/A. § is rögzítette, nagy ellenkezést váltva ki a hitelintézetek körében, s még az is felmerült, hogy e rendelkezések az uniós jogba ütköznek.<sup>45</sup> E szabályozás felülvizsgálatának kezdeményezésére több indítvány is érkezett az Alkotmánybírósághoz, azonban a testület a 2011. július 12-én kelt 1390/B/2010. sz. végzésével a vonatkozó eljárásokat megszüntette, tekintettel arra, hogy a Ptk. és az Inyvtv. fenti rendelkezéseit a 2011. évi LXXV. törvény július 1. napjával hatályon kívül helyezte.

A 2011-ben született fontosabb jogszabályok a vizsgált téma vonatkozásában:

- a) 2011. évi LXXV. törvény a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről (a jogszabály több lépcsőben lépett hatályba: főszabály szerint 2011. július 1-jén, de a kezességvállalásra és a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó rendelkezések a kihirdetést követő 45. napon, míg a kényszerértékesítés egyes szabályai csak 2011. október 1-jén).
- b) 2011. évi CLXX. törvény a hitelszerződésből eredő kötelezettségeinek eleget tenni nem tudó személyek lakhatásának biztosításáról (ez a törvény gyakorlatilag a sokszor emlegetett eszközkezelő jogállását, feladatait szabályozza). A törvény legnagyobb része 2012. január 1-jétől hatályos.
- c) 2011. évi CXXI. törvény az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról (kihirdetve: 2011. szeptember 26., hatályos a kihirdetést követő 3. naptól).
- d) A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) módosításai a kiakoltatási moratórium kapcsán.

44 Fhtv. 24–25. § értelmében főszabályként e költségek nem haladhatják meg az előtörlesztett összeg egy, jelzáloghitel esetén két százalékát.

45 E vélekedés alapja, hogy a C-222/97 ügyben a bíróság kimondta, hogy a más tagállam valutájában meghatározható jelzálog-biztosíték kizárása sérti a tőke szabad áramlását. Lásd bővebben: [http://index.hu/gazdasag/magyar/2010/06/28/unios\\_jogba\\_utkozhet\\_a\\_devizahitelek\\_korlatozasa/](http://index.hu/gazdasag/magyar/2010/06/28/unios_jogba_utkozhet_a_devizahitelek_korlatozasa/) (2017. 01. 01.).

2012 áprilisáig a 2012. évi XVI. törvény a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény módosításáról (elfogadva: 2012. március 19., hatályos: április 1-jétől, továbbiakban: Módtv.) érdemel említést.

A devizaügyek rendezésére 2014. első félévében négy fontos törvényt is elfogadott az Országgyűlés. Ez körülbelül 640 ezer fogyasztói devizahiteles szerződést érintett.

A Kúria 2014. június 16-án hozta meg a 2/2014. jogegységi határozatát. Az Országgyűlés ezt követően fogadta el a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényt. A törvény 2014. július 18-án lett kihirdetve, vagyis alig egy hónappal a jogegységi határozat elfogadása után.

A Kúria döntése kizárólag a bíróságok számára kötelező, azonban az abban kifejtett jogelvek általános jellegük révén a jogviszonyok széles körét érintik, ezért az abból származó követelmények érvényre juttatásához törvényalkotásra volt szükség. Az első devizahiteles törvény révén a Kúria jogegységi határozatában foglaltak – külön perindítás nélkül – minden devizaadós számára irányadóakká váltak. Ez mindenekelőtt az árfolyamrés semmissége (3. §) tekintetében tette elkerülhetővé több százezer per megindulását.<sup>46</sup>

A törvény megdönthető vélelmet állított fel az egyoldalú szerződésmódosítás lehetőségét tartalmazó szerződéses kikötések tisztességtelensége mellett. A törvény 4. §-a szó szerint átvette a Kúria jogegységi határozatában foglalt tartalmi kritériumokat. A törvény gyorsított peres eljárásban tette lehetővé a pénzügyi intézmények számára, hogy az egyoldalú szerződésmódosítási jogra vonatkozó kikötéseik tisztességességét bizonyítsák. A törvény külön rendelkezett a folyamatban lévő devizahiteles perek kezeléséről. A 16. § alapján ezeket a pereket fel kellett függeszteni. Az OBH adatai szerint összesen 13 268 pert függesztettek fel. Azokat a pereket kellett felfüggeszteni, amelyek tárgya részben vagy egészben az árfolyamrésre vonatkozó, illetve az egyoldalú szerződésmódosítás lehetőségét tartalmazó szerződéses kikötés. Ezek jellemzően a régi Ptk. 239/A. §-a alapján megindított megállapítási perek.

A törvény a bírósági végrehajtások, valamint a zálogtárgyak bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésének a felfüggesztéséről is külön rendelkezett.

Sokat vitatott rendelkezése az első devizahiteles törvénynek, hogy egyértelműen állást foglalt a fogyasztói kölcsönszerződésből eredő követelések elévülése tekintetében. A törvény 1. § (6) bekezdése szerint ugyanis a régi Ptk. elévüléssel kapcsolatos szabályait a fogyasztói kölcsönszerződésből eredő követelések tekintetében úgy kell értelmezni, hogy e követelések a kölcsönszerződés fennállása alatt nem évülnek el, azok elévülése a szerződés megszűnésével kezdődik. Régi jogelméleti vita végére tett ezáltal pontot a jogalkotó. Ezt a megoldást a jogirodalomban utóbb kritizálták.<sup>47</sup> Ez a megoldás a Német Legfelsőbb Bíróság (BGH) egy újabb döntésében kifejtettek-

46 Magyarországon évente mintegy 180–200 ezer per indul polgári ügyszakban. Forrás: OBH.

47 GÁRDOS István (2014): A kölcsönszerződésből fakadó követelések elévülésének kezdő időpontja. *Jogtudományi Közlöny*, 69. évf. 9. sz. 387–399.

kel is összhangban van. A döntés (BGH XI ZR 17/14.) 2014. október 28-án született és a fogyasztói hitelszerződések megkötésekor felszámított ügyintézési díjat vizsgálta. Az ügyintézési díj visszakövetelhetőségének elévülésével kapcsolatban kimondta, hogy az elévülés csak azt követően kezdődhetett meg, hogy az ahhoz szükséges összes tényállási elem megvalósult. Nem a szerződéskötés időpontjától számít tehát az elévülés.<sup>48</sup>

Az első devizahiteles törvény alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló kezdeményezéseket az Alkotmánybíróság a 34/2014. (XI. 14.) AB határozatában visszautasította. Ez azt jelenti, hogy az első devizahiteles törvény nem valósított meg visszamenőleges hatályú jogalkotást. Az elévüléssel kapcsolatban az Alkotmánybíróság kiemelte, hogy a fogyasztói kölcsönszerződések általában a felek között hosszú időtartamra fennálló, a feleket kölcsönösen megillető és terhelő jogviszonyokat és kötelezettségeket magukban foglaló egységes szerződéses jogviszonyok. Az eltérő jogirodalmi véleményekkel szemben alkotmányosan elfogadható álláspont az, hogy ezekben az esetekben a követelések a szerződés fennállása alatt önállóan nem évülhetnek el. A jogalkotó – hasonlóan a lízingszerződésekben kikötött részletfizetés esetében alkalmazott megoldáshoz – a jogviszony egy egységként történő kezelése érdekében a törvénnyel olyan, a régi Ptk. elévülési szabályával nem ellentétes értelmezést adott, amely szerint az elévülés csak a szerződéses jogviszonynak a szerződés szerinti megszűnésekor kezdődik el. Vagyis ameddig az adós tartozása a pénzügyi intézmény felé (és a pénzügyi intézmény követelése az adós irányában) fennáll, addig az egyes befizetések és követelések elévülése külön-külön nem kezdődhet el, azaz az adós által teljesített befizetésekkel kapcsolatos igények önállóan nem évülhetnek el.

### *Az elszámolási törvény*

A tisztességtelen szerződéses kikötéshez kapcsolódó (múltbeli) fogyasztói túlfizetések elszámolásáról külön törvény rendelkezik.<sup>49</sup> Ennek főszabályát a törvény 5. § (2) bekezdése határozza meg. Ennek alapján a fogyasztó követelését a fogyasztói kölcsönszerződés fennállásának időszakában az MNB elnökének e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott módon úgy kell kiszámítani, mintha a túlfizetéseket a túlfizetés időpontjában előtörlesztésként teljesítették volna.

A jogalkotó többféle elszámolási módszertan közül választhatott. Ezek közül a fogyasztószámára az úgynevezett előtörlesztéses elszámolás a legkedvezőbb. Ennek lényege, hogy az adós javára mutatkozó túlfizetést a tőketartozás terhére, előtörlesztésként kell elszámolni. Ezzel szemben nem hozható fel az az érv, hogy előtörleszteni csak az adós akaratából lehet. Az önkéntes előtörlesztés ugyanis itt fel sem merülhet, hiszen az adós

48 BODZÁSI (2015) 14.

49 A Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről szóló 2014. évi XL. törvény.

az aktuális törlesztőrészlet teljesítésekor nem volt tudatában annak, hogy többet teljesít, mint amennyit kellett volna. A túlfizetést az adós csak utólag ismerte fel, feltehető akaratának pedig az felel meg, ha ez a túlfizetés a tőketartozásra kerül elszámolásra.

Az előtörlesztés elszámolás révén a korábbi kedvező árfolyamból származó nyereség az adósoknál jelenik meg. Az előtörlesztés elszámolási módszertan főszabálya, hogy a fogyasztót olyan helyzetbe kell hozni, mintha a szerződéskötés időpontja óta a 2014. évi XXXVIII. törvény 3. §-ában meghatározott árfolyamon, valamint a szerződéskötéskori, eredeti kamatszinten történt volna az elszámolás. Amennyiben a tartozást devizában határozták meg, akkor a túlfizetést is át kell váltani az adott devizára. Ennek során a túlfizetést is azon az árfolyamon kell elszámolni, amelyen a pénzügyi intézmény a törlesztést, vagyis a túlfizetéshez kapcsolódó kamat- és tőketörlesztést átváltotta. Amennyiben a fogyasztónak lejárt tartozása van a pénzügyi intézménnyel szemben, akkor a túlfizetés elszámolására a régi Ptk. 293. §-a (az új Ptk. 6:46. §-a) az irányadó. Ebben az esetben tehát a túlfizetést először a kamatra, majd a költségekre, végül pedig a tőketartozásra kell elszámolni.

Az előzőkhez kapcsolódóan az elszámolási törvény az alábbi kérdések rendezésére terjed ki:

- az elszámolás módja;
- az elszámolás menete;
- a forinthitelekre, valamint a devizában nyújtott és devizában is törlesztett fogyasztói kölcsönszerződésekre vonatkozó külön szabályok;
- a felfüggesztett perekre és a végrehajtási eljárásokra irányadó speciális eljárási rendelkezések;
- 18 hónapos kamatmoratórium;
- számviteli és adózási rendelkezések;
- a 2014. évi XXXVIII. törvény szükségessé vált módosítására vonatkozó rendelkezések.

A törvény az alábbi esetekben speciális elszámolási szabályokat határoz meg:

- a kedvezményes végtörlesztéssel érintett fogyasztói kölcsönszerződések;
- a Nemzeti Eszközkezelőnek vételre felajánlott lakóingatlanokkal érintett fogyasztói kölcsönszerződések;
- az árfolyamgáttal érintett fogyasztói kölcsönszerződések;
- az áthidaló kölcsönrel érintett fogyasztói kölcsönszerződések esetében.

A törvény az elszámolási kötelezettség teljesítésének a határidejét is meghatározta. Ettől független azonban, hogy a devizahitelek, valamint a devizaalapú kölcsönszerződések esetén a fogyasztói követelések elszámolását 2015. február 1-i elszámolási fordulónappal kell elvégezni. Forinthitelek esetén ez az elszámolási fordulónap 2015. június 30.

Az elszámolás felülvizsgálata kapcsán a törvény rögzíti, hogy amennyiben a fogyasztó a pénzügyi intézmény elszámolásában foglaltakat vitatja, úgy első körben a pénzügyi intézménynél élhet panasszal. Ennek eredménytelenségét követően a Pénzügyi Békéltető Testülethez fordulhat. A Pénzügyi Békéltető Testület eljárást

megszüntető döntésének, illetve a helyes elszámolást megállapító határozatának megváltoztatása iránt polgári nemperes eljárást kezdeményezhet.

Külön szabályok vonatkoznak a közérdekű keresettel indítandó perekre. Ezeket az MNB a 2010. november 26-át követően közzétett általános szerződési feltételek, illetve a korábbi általános szerződési feltételek ezen időpontot követően közzétett módosításai esetén indíthatja meg. Ezeknél ugyanis nem kell feltételezni az egyoldalú szerződésmódosítás lehetőségét tartalmazó szerződéses kikötések tisztességtelenségét.

A törvény 37. §-a orvosolni kívánja a régi Ptk. 239/A. § (1) bekezdésében foglalt lehetőségéből származó visszaélésszerű joggyakorlást.<sup>50</sup> Ennek alapján kimondja, hogy a törvény hatálya alá tartozó szerződések tekintetében a szerződés érvénytelenségének vagy a szerződés egyes rendelkezései érvénytelenségének (részleges érvénytelenség) megállapítását – az érvénytelenség okától függetlenül – a bíróságtól a fél csak az érvénytelenség jogkövetkezményeinek – a szerződés érvényessé vagy a határozathozatalig terjedő időre történő hatályossá nyilvánításának – alkalmazására is kiterjedően kérheti. Ha a fél az érvénytelenség vagy a részleges érvénytelenség jogkövetkezményének levonását kéri, úgy azt is meg kell jelölnie, hogy a bíróság milyen jogkövetkezményt alkalmazzon.<sup>51</sup>

### *Az úgynevezett fair bankokról szóló törvény*<sup>52</sup>

A devizahitelek problémái ráirányították a figyelmet a fogyasztói hitelek jogi szabályozására, illetve a szabályozás hiányosságaira. A fogyasztói hitelek kiemelkedő jelentőségére utal, hogy ezt a területet részlegesen az Európai Gazdasági Közösségen belül már 1987-ben irányelvvel szabályozták. Ezt váltotta fel a 2008/48/EK irányelv, amelyet a magyar jogalkotó a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: Fhtv.) keretében ültetett át a magyar jogba. Az Fhtv. 2010. március 1-jén lépett hatályba. A hatálybalépés óta a bírói gyakorlat számos kérdésben állást foglalt a fogyasztói hitelszerződésekkel kapcsolatban. A gyakorlat újabb eredményei, valamint a devizahitelek megsegítését célzó korábbi törvények alapján szükségessé vált az Fhtv. módosítása.<sup>53</sup>

Ennek elsődleges célja, hogy a bankok a fogyasztóknak tisztességes, és a fogyasztók számára is átlátható szerződéses feltételek mellett nyújtsanak hitelt. Ennek érdekében az Fhtv. módosítása az alábbi főbb rendelkezéseket tartalmazza:

- meghatározza a fogyasztói hitelszerződések egyoldalú módosításának új, átlátható szabályait: ezek az új rendelkezések egyaránt kiterjednek a kamatok, díjak és költségek egyoldalú emelésére;

50 Ezt a lehetőséget biztosítja az új Ptk. 6:108. § (2) bekezdése is.

51 BODZÁSI (2015) 15.

52 Lásd: BODZÁSI (2015) 15–16.

53 A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2014. évi LXXVII. törvény.

- részletezi és hatékonyabbá teszi a hitelezőt a szerződéskötést megelőzően terhelő tájékoztatási kötelezettséget: ennek fő célja, hogy a fogyasztó megalapozott döntést tudjon hozni a hitelfelvételről és az azzal járó kockázatokról;
- ingyenes felmondási jogot biztosít a fogyasztó számára a kamatperiódus leteltét követően: cél megkönnyíteni a bankváltást és a bankok közötti versenyt;
- maximalizálja a késedelmi kamat mértékét: ennek célja megakadályozni azt, hogy a hitelezők uzsora jellegű kamatokat alkalmazzanak a már amúgy is fizetési nehézséggel küzdő adósokkal szemben;
- a hitelezőt a szerződéskötést megelőzően terhelő tájékoztatási kötelezettséget kiterjeszti a fogyasztói kezesre és a zálogkötelezettre is: ennek célja, hogy ezek – a főadóstól különböző – fogyasztók is megalapozott döntést tudjanak hozni a biztosítéknyújtásról;
- arra ösztönzi a Magyar Bankszövetséget, hogy tagjai számára minta üzletszabályzatot dolgozzon ki, annak érdekében, hogy a bankok egységes szerződéses feltételek mellett nyújtsanak hitelt, amely megkönnyíti a fogyasztó számára ezeknek a hiteltermékeknek az áttekintését és átláthatóbbá teszi a szerződéses feltételeket.

A módosító törvény elsődlegesen az információhiányban szenvedő fogyasztót kívánja az eddigénél is magasabb szintű védelemben részesíteni. A jogalkotó bizonyos elvárásokat a fogyasztóval szemben is támaszt. A körültekintő, gondos eljárás a fogyasztótól is elvárható, különösen akkor, ha egy több évtizedes futamidejű kölcsönszerződéshez a lakóingatlanát nyújtja fedezetül. Erre tekintettel mondja ki a módosító törvény, hogy az Fhtv. rendelkezéseit a Ptk. 6:62. §-a szerinti, a feleket terhelő együttműködési és tájékoztatási kötelezettség szabályaival összhangban kell alkalmazni.

A bírói gyakorlat fejlődésére tekintettel a jogalkotó módosította az Fhtv. 16. § (5) bekezdését. A korábbi szabály szerint az Fhtv.-ben meghatározott tartalmi elemek hiánya a fogyasztói kölcsönszerződés teljes érvénytelenségét vonta maga után. A teljes érvénytelenség azonban a fogyasztóra nézve sem kedvező, hiszen ebben az esetben a kölcsönt – kamataival és járulékaival együtt – egy összegben kellene visszafizetnie. Emiatt a módosítás eredményeként az Fhtv. idézett bekezdése helyébe a következő rendelkezés lépett: „Ha az e § szerinti tartalmi kellékek hiánya a szerződés létrejöttét nem érinti, a hitelező a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint köteles megtéríteni a fogyasztónak a szerződés kellékhiányából származó kárát.”

A jogalkotó a magyar jogfejlődésre nagy hatást gyakorló osztrák és német jog fejlődésére is figyelemmel volt.<sup>54</sup> Emellett a lakóingatlanokhoz kapcsolódó fogyasztói hitel megállapodásokról szóló 2014/17/EU irányelv rendelkezéseit is figyelembe vették. Ennek alapján mondja ki az Fhtv. új 13. § (1) bekezdése, hogy jelzáloghitel és ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízing igénylése esetén a szerződés tervezetét a fogyasztó kérése nélkül is legalább hét nappal a szerződéskötést megelőzően a fogyasztó rendelkezésére kell bocsátani.

54 Erről l. BODZÁSI Balázs (2013): A bankkölcsönszerződésekben kikötött kamat módosítására vonatkozó szabályok a német és az osztrák jogban. *Magyar Jog*, 60. évf. 2. sz. 103–116.

### *A forintosítási törvény*<sup>55</sup>

A fogyasztói hitelek adósainak védelmét szolgáló törvényi intézkedések körét 2014-ben az úgynevezett forintosítási törvény<sup>56</sup> zárta le. A törvény megalkotásának kettős célja volt: egyrészt az, hogy a devizában eladósodott fogyasztóknak az árfolyamváltozásból adódó kiszolgáltatottságát megszüntesse, másrészt hogy az árfolyamkockázat megszüntetésével a pénzügyi intézményrendszer stabilitását biztosítsa. A törvény következtében ennek alapján a korábban devizában fennálló tartozások pénzneme ex lege változik meg.

A fennálló tartozások átértékelése nem példa nélküli a magyar történelemben. A 20. századi gazdasági válságok több példát is szolgáltatnak ehhez hasonló törvényi átértékelésre. Az egyik legismertebb jogszabály az egyes magánjogi pénztartozások átértékeléséről szóló 1928. évi XII. tc. A törvény alapján történő átértékelés ebben az esetben is több volt, mint egyszerű átváltás, mivel a felek szolgáltatásai között megbomlott értékegyensúly, méltányos szempontok szerint történő helyreállítására is kiterjedt.<sup>57</sup> A fennálló tartozások valorizálására jelentősebb gazdasági válságok esetén, a válságból való mielőbbi kilábalás érdekében kerül sor. A korábbi mintákhoz hasonlóan, a forintosítási törvény sem egyszerűen a fennálló devizatartozások forintra történő átváltását írja elő. Az átváltási árfolyam meghatározása mellett ugyanis legalább ilyen fontos kérdés a forintra átváltott hitelek induló forint kamatának a meghatározása (11. §). A törvény elsődleges célja tehát az, hogy az – egyébként érvényes – szerződések esetében a jövőre nézve kiküszöbölje az árfolyamkockázattal járó terheket úgy, hogy a hatálybalépésétől kezdve állapít meg egy árfolyamot. A törvényben rögzített, forintosításra irányadó árfolyamok a Kúria 2/2014. jogegységi döntésének irányadó a szempontjait is érvényesítik. A törvény nem állít fel vélelmet azzal kapcsolatban, hogy az adott szerződés egyébként érvényes-e.

A törvény a jelzáloggal biztosított deviza- és devizaalapú kölcsönszerződések esetén a tartozás forintra átváltásának előírásával a jövőre nézve szüntette meg az árfolyamkockázatot. A fennálló szerződések mellett meghatározott körben a már felmondott deviza és devizaalapú fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződések esetén is sor került a fennálló tartozás forintra történő átváltására annak érdekében, hogy ez a tartozás-állomány a kedvezőtlen árfolyamváltozások miatt ne növekedjen.

A tartozás forintra átváltása valamennyi fennálló deviza és devizaalapú fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződésre vonatkozik. Ezeknek a szerződésnek módosulása a törvény erejénél fogva következik be, a törvény ezzel kapcsolatban nem ír elő semmilyen kötelezettséget a fogyasztó számára. A tartozás forintra átváltásáról

55 Lásd: BODZÁSI (2015) 16–17.

56 Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény.

57 Részletesebben lásd CZUGLER P. Áron (2015): Hitelválságok kezelése egykor és most. A bethleni konszolidáció magánjogi válságjogának tanulságai a jelenkor számára. *Jogtudományi Közöny*, 70. évf. 1. sz. 37–48.

szóló értesítést az elszámolási kötelezettség teljesítését tartalmazó értesítéssel együtt küldték el a fogyasztóknak.

A törvény bizonyos feltételek megléte esetén lehetőséget biztosít arra, hogy a fogyasztó kérje a kölcsönszerződésből eredő tartozás forintra átváltásának mellőzését. A devizahitel konstrukciójának megtartása elsősorban azoknak lehet előnyös, akik devizában kapják jövedelmüket, a hátralévő futamidő már rövid, vagy a jövedelmükhöz képest devizában fennálló tartozásuk csekély.

A törvény meghatározza azt az árfolyamot, amelyet a pénzügyi intézményeknek kötelezően alkalmazniuk kell a forintra átváltás során. A tartozás forintosításán túl azonban az azt terhelő kamat is csökkenni fog. A törvény szerint a forintosított tartozások esetén referenciakamatot kell alkalmazni, amely kötelezően a 3 havi BUBOR<sup>58</sup> és az eredeti szerződésben szereplő kamatfelárból tevődik össze, amelynek alsó és felső tartományát a törvény rögzíti. Ennek értelmében a kamatfelár 1%, és lakáscélú fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződés esetén 4,5%, nem lakáscélú fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződés esetén 6,5% között mozoghat.

A törvény figyelmet fordít arra, hogy versenyhelyzet alakulhasson ki a fennálló szerződések kamatainak és egyéb költségeinek megállapítása során. Lehetőséget biztosít arra, hogy amennyiben más pénzügyi intézmény alacsonyabb hitelkamatot biztosít, úgy a fogyasztónak díjmentesen lehetősége legyen a korábbi kölcsönszerződését felmondania, és kedvező feltételekkel a számára előnyösebb hitelkonstrukciót biztosító pénzügyi intézménnyel szerződést kötnie.

A kamat meghatározásán túl a törvény azt is rögzíti, hogy a hátralévő futamidő figyelembevételével milyen gyakorisággal kerülhet sor az átárazódásra, azaz a pénzügyi intézmény milyen időközönként emelheti meg a kamat mértékét. A kamatfelár jövőbeni változtatására az Fhtv.-ben foglalt úgynevezett kamatváltoztatási mutató alkalmazásával kerülhet sor (8. §).

A forintosítással nem érintett kölcsönszerződések vonatkozásában – azaz a forintalapú fogyasztói kölcsönszerződések, valamint a nem jelzálog fedezete mellett nyújtott deviza- és devizaalapú kölcsönszerződések esetében – a pénzügyi intézménynek vissza kell állni az eredetileg számítható kamatra vagy kamatfelárra (14. §).

A forintosítás a svájci jegybank döntése – az euróval szembeni árfolyamkülönböztőlése – ismeretében még jobban előtérbe helyezi az intézkedés előnyeit. Ennek alapján a forintosítási törvény megfelel annak az elvárásnak, amely szerint a kölcsönösszeg forintra való átváltásánál abból kell kiindulni, hogy az árfolyam-különbözet megosztása oly módon történjék, hogy az biztosítsa a kölcsönösszegek értékállandságát, de egyúttal fedezetet adjanak a hitelintézeteknek is a méltányos haszonszerzésre, ugyanakkor kizárják a spekulációs jellegű haszonszerzést.<sup>59</sup>

Ezzel lényegében lezárult a devizahitelek megmentésének végső fázisa, hiszen jelentősen mérséklődött a háztartások nyitott devizapozíciója, így elméletben

58 Budapest Interbank Offered Rate.

59 Kovács László (2014): Gondolatok a deviza alapú hitelek „kivezetésének” módjáról. *Céghírnök*, 24. évf. 10. sz. 3–4.



a devizahitelek forintosítása ezzel megtörtént. A törvény szerint a technikai fázis, tehát a devizaállományok tényleges forintra váltása 2015. február 2-án indult meg és 2015. március 31-ig bezárólag kellett teljesíteni. A forintosítás végül nagyjából 500 ezer devizahitel-szerződést érint, kb. 3500 milliárd forint értékben. Az intézkedés hatására jelentősen csökkent a háztartások devizakitettsége, csökkent a nemzetgazdaság külső adóssága, kikerült az árfolyamkockázat a háztartási hitelállományból.

Ez különösen a 2015. január 15-ei események tükrében vált sikertörténetté. A svájci frank kiemelt szerepet kapott a magyar devizahitelezésben, hiszen a felvett hitelek döntő többsége<sup>60</sup> frankhitel volt. A svájci jegybank 2011 szeptemberében bejelentette, hogy elkötelezte magát 1,20 EUR/CHF árfolyamküszöb mellett.<sup>61</sup> Azonban 2015 januárjában váratlanul feladta a valutájának az euróhoz kötött 1,2 átváltási árfolyamát, aminek következtében a frank árfolyama 20%-ot emelkedett. A forintnak a svájci frankhoz képest ekkora gyengülése 13 ezer forinttal emelte volna meg egy átlagos svájcifrank-adós törlesztőrészletét.<sup>62</sup>

Míg egy átlagos adós törlesztőrészlete az állami adómentés nélkül 78 ezer forint volt, ez 25-30%-kal csökkent, vagyis több mint 20 ezer forinttal, ehhez képest tehát a frank árfolyamának „elengedése” jelentősen csökkentette volna a beavatkozás hatását. Ezenkívül jelentős „szövődményekkel” járt volna a fogyasztás, a hitelezési aktivitás és a gazdasági növekedés területén.<sup>63</sup> A beavatkozás időzítése tökéletes volt.

## A devizahitelek problematikája az „egyszerű” ügyfél szemszögéből

Mit jelent az ügyfél nyelvén az „alapú”? Egyszerűen megfogalmazva az „olyan, mint-ha” lenne a helyes kifejezés. Az ügyfelek az olcsó banki forrásszerzésre vonatkozó információk tudatában fogadták el azt, hogy a bank devizában tartja nyilván a kölcsönüket, és nem forintban. Az ügyfelek nem kértek és kaptak deviza kölcsönt; ilyet nem is vettek volna fel, hisz többségük soha életében nem is látott svájci frankot. Nem tudták pontosan, hogy mit jelent a deviza, nem értik a valuta és a deviza közötti különbséget sem. Az ügyfelek többsége egyáltalán nem érti a részére kiküldött devizaegyenleget, így arra sincs esélye, hogy ellenőrizze azok tartalmát. A hitelezők az árfolyamkockázat lényegét és számítási módját nem írták le, nem is magyarázták el az ügyfélnek. Arról sem tájékoztatták, hogy a bank a saját forrásszerzésének az árfolyamkockázatát

60 A lakossági devizahitel-állomány 90%-a volt svájcifrank-, 7%-a euróalapú 2010. júniusában. Lásd BALÁS Tamás – NAGY Márton (2010): A devizahitelek forinthaltra való átváltása. *MNB Szemle*, 2010. október.

61 BAUER Péter – ENDRÉSZ Mariann – KISS Regina – KOVALSZKY Zsolt – MARTONOSI Ádám – RÁCZ Olivér – SCHINDLER István (2013): Túlzott lakossági eladósodás: okok, trendek, következmények. *MNB Szemle különszám*, 2013. október. 35.

62 VONNÁK Balázs (2015): *Mennyit nyertek a forintosítással a devizahitelesek, és mennyit az ország az elmúlt napokban?* 2015. január 19. Forrás: [www.mnb.hu/letoltes/15-01-19-vonnak-balazs-mennyit-nyertek-a-forintositással-a-devizahitelesek-es-mennyit-az-oroszag-az-elmult-napokban.pdf](http://www.mnb.hu/letoltes/15-01-19-vonnak-balazs-mennyit-nyertek-a-forintositással-a-devizahitelesek-es-mennyit-az-oroszag-az-elmult-napokban.pdf) (2017. 01. 01.).

63 VONNÁK (2015) 2.

is az ügyfélre terheli. Nem magyarázták el, hogy az árfolyamkockázat mindig abban az időpillanatban keletkezik, amikor a két pénznem közti átváltásra van szükség – tehát kizárólag a törlesztéskor. Nem közölték az ügyféllel az árfolyamkockázat aktuális értékét. A kamatszámításra az átlagos ügyfél számára érthetetlen képletet helyeztek a szerződésekbe vagy a szabályzatokba. A változásokról érthető és ellenőrizhető tájékoztatást nem adott sem előzetesen, sem utólag a bank. A bank az ügyfelek kérésére sem hajlandó érthető és egyszerű tájékoztatást adni a saját hitelszámláján történekről. Az érthető és ügyfél által is ellenőrizhetően követhető végelszámolás hiányában senki nem lehetett képes ellentmondani tartozása összeváltásának a végrehajtási eljárások során, ezzel az ügyfél jogai súlyosan sérültek.

Mindezek eredőjeként az átlagos ügyfél olyan „csapdába” került, amelyből saját erejéből kijutni képtelen volt, így a gazdasági válság által adott startjelzés hatására is elindulhatott egy olyan folyamat, amely társadalmi-gazdasági aspektusait tekintve hasonlítható az 1929-es nagy világgazdasági válságot követő magyarországi eseményekhez. Mindkét esetben a fellépő gazdasági diszfunkció nyomán a magyar népesség egy meghatározó részének a pénzügyi helyzete rendült meg. Mindkét esetben a válságot megelőző időszak lakossági eladósodása okozta a közvetlen problémát és mindkét esetben állami beavatkozás, kormányzati válságkezelés vált szükségessé.

## Felhasznált irodalom

- BALÁS Tamás – NAGY Márton (2010): A devizahitelek forint hitelre való átváltása. *MNB Szemle*, 2010. október.
- BÁTOR Viktor (1941): Pénztartozás. Kamat. In SZLADITS Károly szerk.: *Magyar Magánjog*. III. kötet. Budapest.
- BÁTOR Viktor (1942): Kölcsön. In SZLADITS Károly szerk.: *Magyar Magánjog*. IV. kötet. Budapest.
- BAUER Péter – ENDRÉSZ Mariann – KISS Regina – KOVALSZKY Zsolt – MARTONOSI Ádám – RÁCZ Olivér – SCHINDLER István (2013): Túlzott lakossági eladósodás: okok, trendek, következmények. *MNB Szemle különszám*, 2013. október.
- BODZÁSI Balázs (2013): A bankkölcsönszerződésekben kikötött kamat módosítására vonatkozó szabályok a német és az osztrák jogban. *Magyar Jog*, 60. évf. 2. sz. 103–116.
- BODZÁSI Balázs (2015): A devizahitelezés korszaka Magyarországon. *Fontes Iuris*, 1. évf. 1. sz. 7–17.
- CZUGLER P. Áron (2015): Hitelválságok kezelése egykor és most. A bethleni konszolidáció magánjogi válságjogának tanulságai a jelenkor számára. *Jogtudományi Közlöny*, 70. évf. 1. sz. 37–48.
- GÁRDOS István – NAGY András (2013): A devizahitel jogi alapkérdései. *Hitelintézeti Szemle*, 12. évf. 5. sz. 371–387.
- GÁRDOS István (2014): A kölcsönszerződésből fakadó követelések elévülésének kezdő időpontja. *Jogtudományi Közlöny*, 69. évf. 9. sz. 387–399.
- KOVÁCS László (2014): Gondolatok a deviza alapú hitelek „kivezetésének” módjáról. *Céghírnök*, 24. évf. 10. sz. 3–4.
- KOVÁCS Levente (2013): A devizahitelek háttere. *Hitelintézeti Szemle*, 12. évf. 3. sz. 183–193.
- LAKNER Zoltán (2003): Versengő célok, versengő elvek. Lakáspolitikai és politikai motivációk 1990–2003. *Esély*, 14. évf. 6. sz. 73–101.

A „devizakölcsönökkel” kapcsolatos kérdések

- NYESTE Orsolya – ÁROKSZÁLLÁSI Zoltán (2012): Devizahitelezés Magyarországon – régiós makrogazdasági, fiskális és monetáris politikai megközelítésben. In KOVÁCS Levente szerk.: *Negyed százados a magyar bankrendszer*. Budapest, Magyar Bankszövetség.
- PITZ Mónika (2012): A svájcifrank-alapú jelzáloghitelek kamatait alakító tényezők. *Hitelintézeti Szemle*, 11. évf., különszám. 62–68.
- VÉKÁS Lajos szerk. (2008): *Szakértői Javaslat az új Polgári Törvénykönyv tervezetéhez*, Budapest, Complex Kiadó.
- VONNÁK Balázs (2015): *Mennyit nyertek a forintosítással a devizahitelesek, és mennyit az ország az elmúlt napokban?*. 2015. január 19. Forrás: [www.mnb.hu/letoltes/15-01-19-vonnak-balazs-mennyit-nyertek-a-forintositassal-a-devizahitelesek-es-mennyit-az-oroszag-az-elmult-napokban.pdf](http://www.mnb.hu/letoltes/15-01-19-vonnak-balazs-mennyit-nyertek-a-forintositassal-a-devizahitelesek-es-mennyit-az-oroszag-az-elmult-napokban.pdf) (2017. 01. 01.)

### **Internetes forrás**

- [http://index.hu/gazdasag/magyar/2010/06/28/unios\\_jogba\\_utkozhet\\_a\\_devizahitelek\\_korlatozasa/](http://index.hu/gazdasag/magyar/2010/06/28/unios_jogba_utkozhet_a_devizahitelek_korlatozasa/) (2017. 01. 01.)
- [www.fma.gv.at/de/ueber-die-fma/presse/pressemitteilungen/pressemitteilungen-detail/article/fma-und-oenb-praesentieren-einen-informationsfolder-zu-den-risiken-von-fremdvvaehrungskrediten.html](http://www.fma.gv.at/de/ueber-die-fma/presse/pressemitteilungen/pressemitteilungen-detail/article/fma-und-oenb-praesentieren-einen-informationsfolder-zu-den-risiken-von-fremdvvaehrungskrediten.html) (2017. 01. 01.)
- [www.parlament.hu/irom39/05881/05881.pdf](http://www.parlament.hu/irom39/05881/05881.pdf) (2017. 01. 01.)
- [www.portfolio.hu/finanszirozasi/bankok/pszaf\\_amit\\_a\\_devizahitelekrol\\_tudni\\_kell.45398.html](http://www.portfolio.hu/finanszirozasi/bankok/pszaf_amit_a_devizahitelekrol_tudni_kell.45398.html) (2017. 01. 01.)
- [www.portfolio.hu/gazdasag/cel-es-valosag-az-mnb-monetaris-politika-kudarcai.231575-2.html](http://www.portfolio.hu/gazdasag/cel-es-valosag-az-mnb-monetaris-politika-kudarcai.231575-2.html) (2017. 01. 01.)
- [www.portfolio.hu/gazdasag/suranyi-gyorgy-a-devizahitelezes-csapdai.248905.html](http://www.portfolio.hu/gazdasag/suranyi-gyorgy-a-devizahitelezes-csapdai.248905.html) (2017. 01. 01.)

