

**Adós fizess?! – avagy a devizahitel-szerződések
érvénytelensége a polgári jog szemszögéből**

Jelige: Devizahitel – deviza hittel?

Tartalomjegyzék

Bevezető gondolatok	3
I. A devizakölcsönökről általánosságban	4
I.1. Mit jelent a devizakölcsön?	4
I.2. A devizakölcsönök elterjedése Magyarországon	5
I.3. Az állami beavatkozás története	7
II. A devizahitel-szerződések érvénytelenségéről	12
II.1. Az érvénytelenségről általában	12
II.2. Milyen érvénytelenségi okok merülhetnek fel egy devizahitel-szerződés kapcsán?	16
II.2.1. Objektív értékaránytalanság	16
II.2.2. Megtévesztés – avagy a kamatok és költségek kérdése	18
II.2.3. Általános szerződési feltételek tisztességtelensége	22
II.3. Az érvénytelenség jogkövetkezményei	28
III. A Kúriai döntés	33
IV. Kitekintés: Az európai unió által tett és teendő lépések	40
Összegzés	45
Irodalomjegyzék	47
Jogszabályjegyzék:	49

*Ha kölcsön adsz, ne úgy adj, mint szives
Barátaidnak (mert mikor kívánt
Díjt a kopár fémért barát baráttól?)
Mint ellenednek adj inkább nekem:
S ha szót szegek, jobb arczczal hajthatod be
Bírságkötésed.*

Shakespeare: A velencei kalmár

Bevezető gondolatok

Devizahitel. Egy szó, amely mostanság egyre gyakrabban hangzik el a médiában, az emberek beszélgetéseiben, a hétköznapiakban. Egy jelenség, amely befúrta magát az emberek életébe, és meghatározza mindennapjaikat.

Miért is írom ezeket a szavakat? Mert sajnálatosan ez az igazság. A devizahitel-szerződések ma már országos (sőt mondhatni több országot érintő) problémává váltak, hiszen e kötelek sorsa odáig jutott, hogy már megköveteli az állami beavatkozást ezekbe a magánjogi viszonyokba. Az adósok száma rendkívül nagy, sőt az igénybevevők köre tekintetében is széles a paletta, hiszen a magánszektor szereplői, fogyasztók, társaságok mellett az állami szféra is érintett benne az önkormányzatok révén.

A szerződés megkötésekor sokan gondolták kedvezőnek az ilyen típusú kölcsönöket, ma már azonban sokan megbánták felvételüket. Egyre többen vélik úgy, hogy ezekkel a kötelekkel nem stimmel valami, túlzott terheket ró ma már az adósokra. Lehetséges ez? Előfordulhat, hogy ezek a szerződések mégsem felelnek meg a kógens normáknak?

Jelen munkámban arra törekszem, hogy megpróbáljak választ adni ezekre a kérdésekre. Megpróbálom szemléltetni, hogy ezeknek a köteleknek, mint magánjogi szerződéseknek, melyek a gyenge láncszemei, a jog s főként a polgári jog hogyan tudna megoldást adni ezekre az ingatag pontokra. Természetesen minden szerződés más és más, de egyediségük mellett vannak olyan részeik is, melyek ugyanazokat a rendelkezéseket tartalmazzák, gondolok itt az általános szerződési feltételekre, a kamatokra, stb. Ezek azok a részei az ilyen köteleknek, amely legyen bár fogyasztó vagy társaság az adós, mégis szinte ugyanazok a szabályok kötik ezeket a feleket.

A polgári törvénykönyv általános szabályai mellett ma már speciális törvények is próbálják rendezni a devizakölcsön-ügyleteket, illetve már kúriai döntés is született a kérdéskörben. Ezeket szintén szeretném felvázolni és ismertetni, hiszen a kialakulóban lévő joggyakorlat szintén fontos aspektusa lehet a kérdéskörnek.

I. A devizakölcsönökről általánosságban

I.1. Mit jelent a devizakölcsön?

Elsőként tisztázzuk, mit is takar ez a fogalom. Véleményem szerint ugyanis nem egyértelmű a jelentése ennek a kölcsöntípusnak. Az viszont, hogy egy kölcsöntípus, az kétségtelen. Első pillantásra azt mondhatnánk, hogy egy olyan hitelszerződést foglal magába, amit nem forintban nyújtanak, hanem más pénznemben. Ennél a laikus megközelítésnél azonban sokkal összetettebb magyarázattal kell szembesülnünk.

A jogalkotó sokáig nem tartotta fontosnak értelmezni a fogalmat, ami érthető, hiszen gondoljunk bele, 10-20 évvel ezelőtt ugyan kinek is jutott volna eszébe. Ma már azonban elengedhetlenné vált, hogy normaszinten meghatározzák. A jogalkotó meg is tette ezt a 2011. évi LXXV. törvényben:

„devizakölcsön: a természetes személy, mint adós vagy adóstárs, illetve lízingbe vevő és a pénzügyi intézmény között létrejött olyan kölcsönszerződés vagy pénzügyi lízingszerződés alapján fennálló tartozás, amelynek

- a) a tartozás nyilvántartási pénzneme euró, svájci frank vagy japán jen,*
- b) a törlesztési kötelezettséget a hiteladós forintban teljesíti, és*
- c) a kölcsön fedezete a Magyarország területén lévő lakóingatlanon alapított zálogjog vagy a Magyar Köztársaság 2005. évi költségvetéséről szóló 2004. évi CXXXV. törvény 44. §-a alapján vállalt állami készfizető kezesség, illetve a lízing tárgya Magyarország területén lévő lakóingatlan”¹*

Látható, hogy a jogalkotó úgy értelmezi ezeket a kötelmeket, hogy a kölcsönbe adandó összeget nem forintban, hanem más pénznemben állapítják meg, de az adósnak forintban kell teljesítenie, így következésképp a kölcsön összege a mindenkori árfolyamok alapján forintban változik, de devizában nem. A legfontosabb kérdés tisztázása azonban hiányzik (illetve inkább kétértelmű és ellentmondásra adhat okot).

A jogalkotó az a) pontban ködösen fogalmaz, amikor azt mondja, hogy „a tartozás nyilvántartási pénzneme euró, svájci frank, vagy japán jen” Ez véleményem szerint több

¹ 2011. évi LXXV. törvény a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről 1.§ (1) bekezdés 1. pont

mindent jelenthet. Többek között, hogy az adós megkap X euró hitelt, amit a folyósításkor Y forintban határoznak meg, és ezt kapja kézhez. De azt is jelentheti, hogy megkap X eurónak megfelelő hitelt, amit folyósításkor Y forintban határoznak meg, és ezt kapja kézhez.²

Tudom, úgy tűnhet, hogy kétszer írtam le ugyanazt a mondatot, ám mégsem így van. Van ugyanis egy óriási különbség (és szerintem a devizakölcsön problémák megoldásának kulcsfontosságú momentuma), nevezetesen, hogy az első esetben idegen valuta áll a követelés hátterében, míg a második esetben kizárólag forint található a követelés mögött. Első esetben a hitelezési gyakorlat lényege, hogy a bank más, külföldi illetőségű bankoktól szintén kölcsönt igényel (természetesen kedvezőbb kamatokkal és költségekkel), melyet továbbít az adósoknak, tehát tulajdonképpen csak közvetítő szerepet tölt be, esetleg saját valutatartalékából nyújtja a kölcsönt, de a lényeg, hogy devizát folyósít a kötelezettnek. A másik esetben azonban forintot folyósít azzal a feltétellel, hogy az elszámolás pénzneme, euró, svájci frank vagy japán jen.³

Mindezek alapján úgy gondolom, hogy az a következtetés vonható le, hogy célszerűbb lenne a jogalkotónak tisztázni, hogy mindkét megközelítés fogalmi elem lehet, vagy szükség van-e esetleg egy újabb fogalom meghatározására.

1.2. A devizakölcsönök elterjedése Magyarországon

Ahogy azt a fejezet címe is sugallja, nem egy új keletű intézményről van szó. A más pénznemben nyújtott vagy elszámolt kölcsönök mindig is léteztek, de nem váltak széles körben alkalmazottá. Éppen ezért alig akadt jogszabály az ilyen ügyletek vonatkozásában, mára már azonban nem ez a helyzet.

A még jelenleg hatályos polgári törvénykönyvünk készítésekor fennállt a lehetőség, hogy a pénztartozást ne forintban, hanem aranyban vagy devizában nyújtsák. Erre utal a ma is érvényben lévő 231.§ (1) bekezdése, miszerint : „Más pénznemben vagy aranyban

² PÁLES Judit–KUTI Zsolt–CSÁVÁS Csaba: A devizaswapok szerepe a hazai bankrendszerben és a swappiac válság alatti működésének vizsgálata; MNB- tanulmányok, 2012.; 90. szám; 27-32. oldal

³ Ezt a megkülönböztetést elsőként a Kúria mondta ki, a Gf.I.30.244/2012/4.számú ügyében: „A devizaalapú hitelezés lényege, hogy a kölcsön folyósítása és törlesztése forintban történik, amit azonban devizában kalkulálnak, az alapján számítják a hitelösszegeket és a törlesztőrészeket. Valójában tehát a fogalom deviza elszámolású kölcsönt takar, ahol devizában történő pénzmozgás ténylegesen nincs, az aktuális devizaárfolyam csupán az elszámolás alapját adja. A devizaalapú hitel tehát forint hitel értékállandósági kikötéssel: az adós mindig az aktuális devizaárfolyam átszámításával köteles forintban törleszteni a tartozását. Az ebből fakadó árfolyamkockázatot az adós viseli.”

meghatározott tartozást a fizetés helyén és idején érvényben levő árfolyam (ár) alapulvételével kell átszámítani.”⁴

Az idegen pénznemben nyújtott vagy abban elszámolt kölcsönök azonban csak az utóbbi pár évben váltak tömeges jelenséggé. Lássuk, hogyan is terjedtek el hazánkban.

Tény, hogy sokak számára jelentenek megoldást a bankok által nyújtott kölcsönök, hiszen nagyobb beruházások, váratlan költségek, kiadások esetén alternatívaként szolgálnak. Ha nagyobb összegre van szükségünk, amely nem áll rendelkezésre, egyszerű hitelt felvenni a pénzügyintézetektől, a későbbiekben pedig letörleszteni azt.

Ám mindig nagyon fontos szempont, hogy mennyit is kell visszafizetni. Ugyanis a nyújtott kölcsön tőkeösszegén kívül a pénzügyintézetek a jogszabályi előírásoknak megfelelően kamatot és egyéb költségeket is felszámolnak az átadott pénzösszegekre, melyet belekalkulálnak a hitelek törlesztésébe. Éppen ezért az ember alaposan vizsgálódik, mielőtt belevágna ebbe, hiszen bank és bank között is van különbség ezen „többletköltségek” tekintetében, bár nem számottevő az eltérés.

Igen ám, de 2003-ban változás történt. Megjelentek a pénzügyintézetek hitelkínálataiban a más pénznemben nyújtott illetve abban elszámolt kölcsönök. Tömegessé válásuk oka, hogy a hagyományos forintHITELEKKEL szemben kedvezőbb kamatozással bírtak, és (akkor még) stabil árfolyamháttérrel rendelkeztek.⁵

Sorra kötötték az ilyen ügyleteket, mind a magán, mind az állami szektor területén (gondoljunk csak ismételten az önkormányzati hitelfelvételekre). A forintHITELEK ugyanis ekkor mondhatni drágábbá váltak, mert a korábbi állami garanciák, a kamattámogatások megszűntek, vagy jelentős mértékben korlátozódtak.⁶

Az első időszakban semmi probléma nem merült fel ezen ügyletek kapcsán. Ám a pénzpiaci helyzet hanyatlása, az újból megjelenő gazdasági válság, változásokat hozott.

⁴ 1959. évi IV. törvény a Polgári Törvénykönyvről (a továbbiakban PTK) 231§ (1) bekezdés
Megjegyzendő, hogy a 2014. március 15-én hatályba lépő új PTK továbbfinomítja ezt a szabályt: „A más pénznemben meghatározott pénztartozást a teljesítés helye szerinti jegybank által a teljesítés idején meghatározott árfolyam - ha ilyen nincs, a pénzpiaci árfolyam - alapján kell átszámítani.” -2013. évi V törvény a Polgári Törvénykönyvről, 6:45§1 (2) bekezdés

Látható, hogy itt a jogalkotó a teljesítendő összeg átváltási árfolyama tekintetében elsődlegesnek a nemzeti bankok árfolyamait tekinti, és csak ennek hiányában alkalmazható a kereskedelmi bankok saját árfolyama.

⁵ BALÁS Tamás–NAGY Márton: A devizahitelek forintHITELEKRE történő átváltása; MNB Szemle; 2010 október; 7-10 oldal

⁶ Tamás BÁNFI: *Causes of Foreign Currency Lending – Possibilities of Intervention – Ways of Intervention*; 358-362. oldal

<http://www.asz.hu/public-finance-quarterly-articles/2012/causes-of-foreign-currency-lending-possibilities-of-intervention-ways-of-intervention/a-358-370-banfit.pdf>; 2013. szeptember 5

Elkezdtek növekedni először kis majd rohamos mértékben a devizaárfolyamok, ezáltal nőttek az adósokat terhelő törlesztő részletek.

Kezdetben nem okozott ez akkora gondot, hiszen a bankok, felhívták az ügyfelek figyelmét, hogy az árfolyamok változhatnak, és ez által a törlesztés mértékének növekedésére számítani lehet. Felmerültek azonban más költségek és tényezők is, amelyekre az emberek nem számítottak, de ezeket a későbbiekben részletesen ismertetem.

1.3. Az állami beavatkozás története

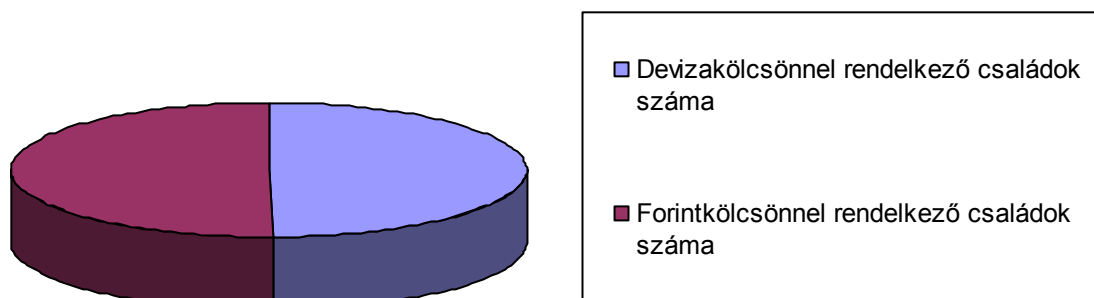
Mára már égető kérdéssé vált a devizakölcsön-szerződések rendezése, hiszen az emberek egyre türelmetlenebbek, állami intervenciót követelnek, mert úgy vélik, a bankok nem megfelelően jártak és járnak el, valamint túlzott terheket rónak az adósokra.

Az állam próbál is eleget tenni ennek, hiszen az utóbbi időben számos lépést hajtott végre, a devizaadósok, főként a lakáscélú illetve lakásfedezetű hitelek érdekében, bár véleményem szerint nem túl sok sikerrel. A különböző otthonvédelmi programok nem nyerték el az adósok tetszését, hiszen terheiken jelentősen nem változtattak. Lássuk azonban, milyen lépések is történtek⁷:

- Elsősorban a kormány igyekezett felmérni, mekkora is az érintettek száma, így a központi statisztikai hivatal a szükséges adatok összegyűjtését követően elkészített egy átfogó beszámolót a kormány részére.

⁷ Kormányzati intézkedések a lakáshitelek érdekében In: <http://www.kormany.hu/hu/gyik/kormanyzati-intezkedesek-a-lakashitelek-erdekeben>, 2013. szeptember 8.

Kölcsöntípusok megoszlása 2011-ben



A jelentés szerint 2011 nyarán 576 ezer háztartás rendelkezett lakáscélú jelzáloghitellel, 1millió 900 ezer főt - tehát minden ötödik magyar embert - érintett a lakáshitelezés. Ezek megoszlása látható a diagrammon, 287 ezer családnak (945 ezer fő) devizaalapú, 289 ezer családnak (960 ezer fő) pedig forint alapú jelzáloghoz kötött lakáshitele volt.

- a) Az érintettek magas számára tekintettel a jelenlegi kormány már megalakulásakor feladatként vállalta a helyzet korrigálását, hiszen az érintettek száma túl magas. Első lépésként meghosszabbították a kilakoltatási moratóriumot, először 2010. december 31.-ig, majd 2011. április 15-ig, és végül 2011. július 1-jéig, megadva ezzel a lehetőséget, hogy a legsúlyosabb helyzetben lévők kissé fellelegezhessenek.
- b) Ugyancsak 2010-ben kormánypárti képviselők adósmentő jogszabály-módosítási tervezeteket nyújtottak be a parlament elé, melynek legfontosabb intézkedései az alábbiak szerint foglalhatók össze:⁸

- a bankok számára kötelezővé tették a deviza középárfolyam vagy a Magyar Nemzeti Bank hivatalos devizaárfolyamának alkalmazása,

- lehetővé tették az adósoknak, hogy ingyenesen, illetve minimális díj ellenében élhessenek az előtörlesztés jogával,

⁸ Kormányzati intézkedések a lakáshitelezések érdekében In: <http://www.kormany.hu/hu/gyik/kormanyzati-intezkedesek-a-lakashitelezsek-erdekeben>, 2013. szeptember 8.

- a futamidő alatt egy alkalommal díjmentessé vált a futamidő legfeljebb öt évvel történő-meghosszabbítása is, ha a fogyasztó legalább kilencven napos késedelemben volt.

- Az intézkedések eredményeképpen a bankok már csak szigorú szabályok mentén emelhetik egyoldalúan, az adós terhére a kamatot és más tekintetben nem módosíthatják egyoldalúan, az ügyfél számára hátrányos módon a lakáscélú szerződéseket. A törvénytervezet szerint a lakáscélú szerződés az ügyfél számára kedvezőtlenül kizárólag a kamat tekintetében, kormányrendeletben meghatározott esetekben, feltételekkel módosítható, amennyiben azt a jegybanki alapkamat, a refinanszírozási kamatlábak, a pénzügyi indexek, a hitelező lekötött ügyfélbetétei kamatának változása, a szabályozói környezet, illetve a hitelkockázat kormányrendeletben meghatározott változása indokolja. A kormányrendelet meghatározza, hogy lakáscélú hitel-, kölcsön- és pénzügyi lízingszerződéseknél a pénzügyi intézmény milyen feltételek esetén emelheti a kamat mértékét.

c) Mivel az előzőek nem nyújtottak végleges megoldást, a bankszövetség és a kormány tárgyalásokban kezdett, és egy ötpontos akcióterv kidolgozását vállalták az adósok érdekében. Ezek az alábbiak voltak:

- 1) Az árfolyamgát rendszerének bevezetése,
- 2) A fokozatos és limitált árverések lefolytatása,
- 3) A Nemzeti Eszközkezelő felállítása és működtetése,
- 4) Az otthonvédelmi kamattámogatás bevezetése,
- 5) Szigorított feltételrendszert bevezetése a devizahitelezési tevékenységek esetében.

A kormány hozzátette, hogy további kedvezményeket biztosít a közszférákban dolgozóknak.

d) Ezt követően 2011. szeptember 16-án az országgyűlés elé került egy újabb törvénytervezet, melyben kedvező feltételekkel kívánták biztosítani az adósok számára, hogy hátralévő kölcsönüket végtörleszthessék. Ennek alapján az érintettek az árfolyamgát-rendszerben lévő rögzített árfolyamon – ami svájci frank esetében 180 forintot, euró esetén 250 forintot, míg japán jen esetén pedig 2 forintot jelentett – kérhették hitelük átszámítását, és a fennálló tartozásukat kiegyenlíthették. Sajnos ezzel

a lehetőséggel sem tudtak sokan élni, mivel még ilyen árfolyamok mellett is komoly megterhelést jelentett a teljesítés a családok számára.

- e) 2011. július 1-jéig - a kilakoltatási moratóriumhoz hasonlóan- a kormány árverezési moratóriumot tartott fenn a bajba jutott lakáshitelek szociális biztonságának érdekében.
- f) Az Országgyűlés 2011. november 7-én egy olyan törvényt⁹ fogadott el, mely alapján a felszámítható kamatok és teljes hiteldíj mutató (thm) mértéke 2012-től nem lehet 24 százalékponttal több, mint az érintett naptári félévet megelőző napi jegybanki alapkamatnál. Kivételt jelentenek a magasabb kockázatú és költségű áruhitelek, illetve a hitelkártyához kapcsolódó kölcsönök, amelyeknél ez a korlát magasabb. 2012. március 19-én elfogadott törvénymódosítással szintén változott a THM-plafon szabályozása: nem az érintett naptári félévet megelőző napon, hanem az előző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat lesz az irányadó a korlátozás alkalmazásánál 2012. április 2-től.
- g) Ezt követően újabb tárgyalások kezdődtek a kormány és a bankszövetség között, mostmár a végleges megoldást keresve, de ezek az egyeztetések véleményem szerint közel sem értek és érhetnek véget. Jelenlegi megoldásnak a devizahitelek forintosítását jósolják a felek, de a részletekről még nem született döntés. A sajtóértesülések, az emberekhez eljuttatott információk napról napra változnak, de eredménnyel kecsegtetnek. A legutóbbi információk szerint a kormány ultimátumot adott a bankoknak, hogy november 1-ig rendezzék az adósokkal a kérdést, amennyiben azonban ez nem történik meg, az állam fog lépni. A kitűzött határidő eltelt, érdemi lépés azonban nem igazán történt. Jelen pillanatban a legutóbbi jogszabály-módosítás a 2013. évi CLXXIII. törvény a devizahitelek megsegítése érdekében szükséges egyes törvények módosításáról, melyben a kilakoltatási moratórium meghosszabbítása, illetve a gyűjtőszámlahitel alkalmazhatóságának

⁹ Ez a törvény a 2011. évi CXLVIII. törvény a kölcsönök kamatai és a teljes hiteldíj mutató korlátozása, valamint az átlátható árazás biztosítása érdekében az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról, melyben a PTK kamat és késedelmi szabályai módosultak, illetve a Hpt. kibővült a fentebb említett módosításokkal. Egyetlen hibája, hogy csak a törvény hatályba lépését követően kötött szerződésekre határozza meg a jogalkotó a hatályát és csak egy eldugott paragrafusban utal a korábbi szerződésekre, de erről majd a későbbiekben részletesen is beszámolok.

kibővítése történt. Végezetül pedig felvetődött a Kúria általi jogegységesítés gondolata is.

Véleményem szerint egyrészt az állam, másrészt pedig a bankok felelőssége a jelen helyzet kialakulása, amit mi sem bizonyít jobban, minthogy mind az állam, mind a pénzüzetek arra törekszenek, hogy mihamarabb megoldást találjanak. Érdekességként említeném, hogy a bankszövetség minden további nélkül vállalná az érintett kölcsönök forintosítását, ha az adósok eltekintenének attól, hogy szerződéseikkel a bíróságokhoz forduljanak, és ott kérjenek igazságot:

„A forintosítás bankrendszerterhelő költségeinek és az értelmetlen, a bankrendszer számára rengeteg költséget jelentő devizahitel-perek számának folyamatos növekedésére tekintettel méltányosnak gondoljuk, hogy a bank által nyújtott kedvezmények igénybevétele az is a feltétele lehessen, hogy az ügyfél a korábbi, a forintosítást megelőző jogviszonyt megerősítse, és lemondjon a korábbi szerződéses jogviszony, vagy annak egyes elemei megtámadásának jogáról”¹⁰ - olvasható az MTI számára eljuttatott levélben.

Ezt olvasva joggal merül fel a kérdés az emberben, hogy miért is kell ez kikötés? A szövetség próbál a költségekre hivatkozni, valamint azt állítja, hogy emelkedik a perek száma. De vajon miért? Miért dönt úgy egyre több adós, hogy a bíróságokhoz fordul? Véleményem szerint ez csakis arra utalhat, hogy probléma van ezekkel a kötelmekkel, még hozzá súlyos gondok, amivel a bankszövetség is tisztában van, hiszen kézzel-lábbal próbálja elkerülni a jogviták perré alakulását.

A továbbiakban megvizsgálom, hogy milyen „hibák” is merülhetnek fel a deviza-kölcsönszerződések tekintetében, illetve kitekintésként prezentálnám, hogy nem csak hazai de uniós szinten is foglalkoznak a kérdéskörrel.

¹⁰ In: http://hvg.hu/gazdasag/20130904_NGM_elfogadhatatlan_a_bankszovetseg_nehan, 2013. szeptember 8.

II. A devizahitel-szerződések érvénytelenségéről

Elérkeztünk a dolgozat központi kérdését tárgyaló fejezethez, amelyben arra kívánok rávilágítani, hogy melyek lehetnek azok a polgári jog tárgykörébe tartozó kérdések, amelyek felvetik a szerződés érvénytelenségének lehetőségét. Tény ugyanis, hogy minden szerződés más és más, hiszen egyedileg kötötték meg az adósokkal, de a hitelezési gyakorlat mégis bizonyos szinten generalizált rendszerben működik, így vannak olyan elemek, amelyről általános jelleggel állíthatjuk, hogy problematikusak. Ennek legtipikusabb példája az általános szerződési feltételek vagy az üzletszabályzat alkalmazása a banki gyakorlatban, de említhetjük a kamatokat és a költségeket is, amelyek nem szerződésenként, hanem hitel-típusonként vannak meghatározva. Lássuk mit mond ezekről a polgári törvénykönyvünk és mit a bírói gyakorlat.

II.1. Az érvénytelenségről általában

Ahhoz, hogy átfogó képet kapjunk a devizahitel-szerződések érvényességét érintő kérdésekről, elengedhetetlen, hogy részletesen megvizsgáljuk magát az érvénytelenség jogintézményét. Elsőként is tisztáznunk kell, mikor is beszélünk egy szerződés érvénytelenségéről.

A szerződés nem más, mint a felek joghatás kiváltását célzó, arra alkalmas, egybehangzó akaratnyilatkozata, vagyis a felek konszenzusa szükséges hozzá, hogy egy szerződés létrejöhessen. A létrejött szerződés esetében is felmerülhetnek azonban olyan problémák, amelyek fennállásakor a szerződés nem képes a felek által célzott joghatás kiváltására. Ekkor beszélhetünk érvénytelenségről.

Az érvénytelenség fogalmát a jogalkotó nem határozta meg a PTK-ban, erre vonatkozó passzust nem találunk. A joggyakorlat azonban pótolta ezt a hiányosságot, így az 1/2010. PK véleményben a következőket találjuk: „*A szerződés érvénytelensége azt jelenti, hogy az ilyen ügyletnek nincs kötelemkeletkeztető hatálya, az ilyen szerződés joghatás kiváltására alkalmatlan.*”¹¹ Egy másik megközelítés szerint: „*A szerződést akkor tekinthetjük érvényesnek, ha a felek akaratuknak megfelelő nyilatkozatot tesznek, vagyis az akaratuk és nyilatkozatuk egymással összhangban áll, nyilatkozatukat a jogszabályi előírásoknak megfelelő formában*

¹¹1/2010. (VI. 28.) PK vélemény az érvénytelenség jogkövetkezményeiről 2. pont

és tartalommal teszik meg és a szerződő felek részéről tett nyilatkozatok találkoznak, továbbá a felek akaratnyilatkozata alkalmas az általuk kívánt joghatás kiváltására. Az érvényes szerződéshez ebből eredően három konjunktív feltételnek kell megfelelnie...ha a három feltétel bármelyike hiányzik, úgy a szerződés érvénytelennek minősíthető.”¹² Végül egy harmadik álláspont szerint: „Amennyiben a szerződés valamely, a törvényben meghatározott oknál fogva nem alkalmas a kívánt joghatás előidézésére, érvénytelen szerződésről beszélünk.”¹³

Mindhárom fogalmi megközelítésből látható, hogy ahhoz hogy egy szerződés érvénytelenségéről beszéljünk 3 feltétel szükséges:

1. Legyen egy létező szerződés a felek között
2. A szerződés ne legyen alkalmas a felek által kívánt joghatás kiváltására
3. Valamely jogszabályban meghatározott ok miatt nem alkalmas a joghatás kiváltására

A magyar polgári jogban a főszabály a részleges érvénytelenség. Ennek lényege, hogy ha egy szerződésről megállapítható, hogy részben érvénytelen, akkor az egész szerződés csak abban az esetben dől meg, ha az érvénytelennek nyilvánított rész nélkül a felek nem kötöttek volna szerződést.

Az érvénytelenségnek két formáját különböztetjük meg: a semmisséget és a megtámadhatóságot. A semmisség azoknak a törvényben felsorolt okoknak az összessége, melyek fennállása esetén a felek akaratának figyelmen kívül hagyásával, „ipso iure” beállnak az érvénytelenség jogkövetkezményei, tehát az érintetteknek nem kell kérniük a bíróságtól az érvénytelenség megállapítását. Ezzel szemben megtámadhatóság esetén egy függő jogi helyzet alakul ki, vagyis a szerződésről csak akkor állapíthatja meg a bíróság, hogy érvénytelen, ha valamelyik fél megtámadja és csakis sikeres megtámadás esetén állnak be az érvénytelenség jogkövetkezményei. Mindkettőre igaz azonban, hogy a szerződés visszaható hatállyal válik érvénytelenné. A két jogintézmény közötti különbségeket az alábbi táblázat foglalja össze:

¹² OSZTOVITS András (szerk.): *Kommentár az 1959. évi IV. törvényhez, a polgári törvénykönyvről*; OptiJus; 2013. szeptember 9.

¹³ BÍRÓ György: *Kötelmi jog*; Novotni kiadó; Miskolc; 2010; 303. oldal

	Megtámadhatóság	Semmisség
Határidő	A megtámadhatóság megnyíltától számított egy éven belül kell a másik féllel közölni a megtámadási okot, majd ennek eredménytelensége esetén haladéktalanul bírósághoz kell fordulni	Határidő nélkül lehet a semmisségi okokra hivatkozni
A bíróság jogköre	Az érvénytelenség megállapítása	Ipso iure érvénytelen, a bíróság köteles hivatalból figyelembe venni
Keresetindításra jogosultak	A sérelmet szenvedett fél és akinek a megtámadáshoz törvényes érdeke fűződik	Akinek jogi érdekeltisége van vagy külön jogszabály által felhatalmazott személy

Látható, hogy a semmisségi ok fennállása esetén az igényérvényesítésre bármikor lehetőség van¹⁴, megtámadás esetére azonban határidőt szab a jogalkotó, méghozzá a megtámadás megnyíltától számított egy éven belül kell a másik félnek jelezni a vitatott szerződési feltételt, majd ha ez eredménytelen kötelesek vagyunk haladéktalanul bírósághoz fordulni. Mikor beszélhetünk azonban a megtámadás megnyíltáról? Fontos kérdés ennek a tisztázása, éppen ezért a jogalkotó a PTK rendelkezései között meg is határozta, hogy:

„A megtámadási határidő megkezdődik

a) a tévedés, megtévesztés felismerésekor;

b) jogellenes fenyegetés esetében a kényszerhelyzet megszűntekor;

c) a felek szolgáltatásainak feltűnő aránytalansága vagy tisztességtelen szerződési esetén a sérelmet szenvedő fél teljesítésekor - részletekben történő teljesítésnél az első teljesítéskor -, illetve, ha ő a teljesítéskor kényszerhelyzetben volt, ennek megszűntekor.”¹⁵

¹⁴ Megjegyzendő, hogy a határidő kapcsán mégis fennáll egy korlátozó tényező, méghozzá az elévülés. Ez azt jelenti, hogy a szerződési joghatás kiváltásának hiányát nem rinti az elévülés, ám a semmisség jogkövetkezményeként jelentkező eredeti állapot helyreállításakor a visszajáró szolgáltatásokra már alkalmazhatók az elévülés szabályai a joggyakorlat szerint.

¹⁵ PTK 236. § (2) bekezdés

Hozzáteszi, hogy a megtámadási határidőre természetesen irányadóak az elévülés szabályai.

Ehhez kapcsolódóan kell még szót ejteni az érvénytelenségi okok rendszeréről, a PTK ugyanis külön paragrafusokban határozza meg a semmisségi és a megtámadhatósági okokat, melyeket az alábbi táblázatban foglalhatunk össze:

	Semmisség	Megtámadhatóság
Az akarat hibái	– cselekvőképesség hiánya és korlátozottsága – színlelt szerződés – fizikai kényszer – álképviselet	– tévedés – megtévesztés, – jogellenes fenyegetés
A szerződési nyilatkozat hibái	– az alakiség megsértésével kötött szerződések	
A célzott joghatás hibái	– tilos szerződések – jogszabály megkerülésével kötött szerződések – jóerkölcsbe ütköző szerződések – uzsorás szerződés – lehetetlen szerződések – tisztességtelen általános szerződéses kikötések fogyasztói szerződésben	– objektív értékaránytalanság – általános szerződési feltételek megtámadhatósága – késedelmi kamat mértéke miatti megtámadhatóság

A következőkben azokat az okokat ismertetném részletesebben, melyek felmerülhetnek a devizahitel-szerződések érvénytelenségével összefüggésben.

II.2. Milyen érvénytelenségi okok merülhetnek fel egy devizahitel-szerződés kapcsán?

II.2.1. Objektív értékaránytalanság

Tekintettel arra, hogy az adósok terhei jelentős mértékben megnövekedtek a kedvezőtlen gazdasági viszonyok hatására, nem is kérdéses, hogy elsősorban a fizetendő törlesztőrészek összegét kérdőjelezték meg. A devizaárfolyamok növekedése ugyanis szükségszerűen magával hozta, hogy az érintettek által visszafizetendő hitel mértéke jelentősen emelkedett. Éppen ezért fontos megvizsgálni, hogy vajon lehet-e szó ezen szerződések vonatkozásában objektív értékaránytalanságról. Ehhez azonban ismernünk kell a jogintézmény jellegzetességeit.

A PTK 201.§ (2) bekezdése kimondja, hogy „ha a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között anélkül, hogy az egyik felet az ajándékozás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az értékkülönbség, a sérelmet szenvedő fél a szerződést megtámadhatja.”¹⁶

Ebből adódik, hogy a jogalkotó fontosnak tartja, hogy a kötelmi viszonyokban a felek között értékegyensúly álljon fenn. Épp ez a megfontolás az, amely alapján az adósok joggal kérdőjelezik meg, hogy a szerződéseikben érvényre jut-e ez a jogszabályi előírás. Főleg, hogy a devizahitel-megállapodások tömeges elterjedésekor a PTK a következő passzust is tartalmazta: „A (2) bekezdésben foglaltak az irányadók abban az esetben is, ha a hitelnyújtó szerződésben meghatározott szolgáltatása és a teljes hiteldíj között – a szerződés egyéb körülményeit is figyelembe véve – feltűnően nagy az értékkülönbség.”¹⁷

Vizsgáljuk meg közelebbről a kérdést. Ahhoz, hogy az objektív értékaránytalanság megállapítható legyen 3 konjunktív feltételnek kell fennállnia:

- 1. Egyik fél tekintetében se merüljön fel az ajándékozás szándéka:** Ez a feltétel a devizahitelek esetében evidens, hiszen egy kölcsönszerződés esetén még véletlenül sem merülhet fel az érintettek ajándékozási szándéka. Úgy gondolom a hitelmegállapodások inkább gazdasági jelentőségű kötelmek, nem merülhet fel a felek közötti bensőséges viszony, amely azonban az ajándékozásnál sokkal inkább megfigyelhető.

¹⁶ PTK 201. § (2) bekezdés

¹⁷ PTK 201. § (3) bekezdés

2. **Feltűnően nagy értékkülönbség:** adja magát a kérdés, hogy mit is kell feltűnő értékkülönbségnek tekintenünk? A választ nem a jogszabályokban, hanem a bírói gyakorlatban kell keresnünk. A legfelsőbb Bíróság PK 267. számú állásfoglalásában foglalta össze ennek jellemzőit. Kimondta, hogy *„a szerződésnek a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnően nagy értékkülönbségére alapított megtámadása esetében annak megállapításához, hogy az értékkülönbség feltűnően nagy-e, a bíróságnak vizsgálnia kell a szerződéskötés körülményeit, a szerződés egész tartalmát, a forgalmi (érték-)viszonyokat, az ügylet jellegéből fakadó sajátosságokat, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározásának módját.”*¹⁸ A bíró a döntéshez tehát az eset valamennyi körülményét köteles megvizsgálni és csakis ez alapján mondhatja ki az értékegyensúly hiányát. Mit jelent ez azonban számokban? A bírói gyakorlat erre is választ ad. Ha a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értékei között a különbség nem éri el a 20%-ot, akkor a bíróságok általában nem állapítanak meg feltűnő értékkülönbséget, de az 50%-ot meghaladó eltérést szinte minden alkalommal jogszabályba ütközőnek találják.

Véleményem szerint ezek az arányok még inkább eltolódhatnak a devizahitel-szerződések esetén, hiszen az efféle konstrukciókban számos előre nem látható körülmény befolyásolhatja a szolgáltatások értékét, valamint ezek a körülmények a szerződés teljesítése alatt változhatnak.

3. **Az értékaránytalanságnak a szerződés megkötésekor fenn kell állnia:** Az utolsó feltétel szerint a szerződés tehát csakis abban az esetben támadható meg, ha az értékegyensúly már a szerződés megkötésének időpontjában sem állt fenn. Ez az a pont, ahol az adósok álláspontja már nem tartható, hiszen a devizahitel-szerződések megkötésekor a pénzintézetek betartották a szigorú jogszabályi előírásokat és az értékegyensúly fennállt a kifizetett kölcsön és a visszafizetendő összeg között.

Mindezek alapján levonható az a konklúzió, hogy az adósok joggal vetették fel az értékegyensúly hiányát a jelen állapotokban, ám a jogszabályi előírások csakis a szerződés megkötésének pillanatában állapítják meg a feltűnő értékaránytalanság miatti érvénytelenséget, így ez a megtámadási ok nem jelenthet segítséget az érintettek számára.

¹⁸ A Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának 267. számú állásfoglalása a feltűnően nagy értékkülönbség és az ellenszolgáltatás megállapításánál irányadó szempontokról; I. pont

II.2.2. Megtévesztés – avagy a kamatok és költségek kérdése

A következő érvénytelenségi ok, amelyet közelebbről meg kell vizsgálnunk, a megtévesztés. Az érintettek ugyanis úgy vélték, hogy vannak a szerződésnek olyan elemei, amelyekre a pénzintézetek nem hívták fel kellőképpen az adósok figyelmét, ezért becsapva érzik magukat. Lehetséges ez?

Ahhoz, hogy ezt a kérdést megválaszoljuk, fel kell tárnunk a megtévesztés, mint érvénytelenségi ok, sajátosságait. Elsőként a PTK vonatkozó szabályai között a következőket találjuk: *„Akit a másik fél megtévesztéssel vagy jogellenes fenyegetéssel vett rá a szerződés megkötésére, a szerződési nyilatkozatot megtámadhatja. Ezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha a megtévesztés vagy fenyegetés harmadik személy részéről történt, és erről a másik fél tudott vagy tudnia kellett.”*¹⁹

Arra a kérdésre azonban, hogy mikor is beszélünk megtévesztésről, a jogirodalomban találjuk meg a választ. Menyhárd Attila szerint: *„ megtévesztésről akkor beszélünk, ha a szerződő fél a szerződéskötés során valamely körülményben tévedésben van, és a tévedését valaki más – a másik fél vagy harmadik személy – tudatosan okozta.”*²⁰ Tehát egy szándékos magatartás, amely által az egyik fél vagy harmadik személy tévedésbe ejti a másik felet a szerződést érintő valamely lényeges körülmény tekintetében. Ez a tévedésbe ejtés kétféleképpen valósulhat meg:

- Egyrészt mulasztással, tehát amikor valamelyik fél vagy harmadik személy nem tesz említést – azaz hallgat - az adott szerződési kikötésről,
- Másrészt tevással, amikor a fél vagy harmadik személy valótlan információt szolgáltat a másik félnek.

Ezek közül úgy vélem, hogy a súlyosabb gondot a devizehitelek vonatkozásában a hallgatóság jelenti. Amennyiben ugyanis a bankok nem osztják meg a kölcsönszerződésben releváns információkat az adóssal, jelentős előnyökre tehetnek szert. Emellett a banki hitelszerződéseknek megvan az a sajátossága, hogy a kölcsönt felvevő személy sokkal kiszolgáltatottabb helyzetben van a pénzintézetekkel szemben, épen ezért fokozottabban kell ügyelni a megfelelő információk megadására.

A megtévesztéssel a devizahitel perek kapcsán elsőként a kamatok és költségek vonatkozásában találkozhatunk.

¹⁹ PTK 210. § (4) bekezdés

²⁰ MENYHÁRD Attila: *A szerződés akarathibák miatti érvénytelensége*; ELTE-ÁJK Polgári Jogi Tanszék; Budapest; 2010; 109. oldal

A történeti áttekintésben már utaltam rá, hogy 2003-tól kezdve a kedvezőtlen kormányzati döntések hatására a forinthitelek kamatai igen jelentősen megnövekedtek, elindítva ezzel a devizahitelek tömeges megjelenését. Ezek a konstrukciók ugyanis jóval kedvezőbb kamatokkal és költségekkel kecsegtettek a drága hazai pénznemben meghatározott kölcsönökkel szemben, ám a változó kamatozás is feltétele volt ezeknek az ügyleteknek.

A devizahitelezéssel kapcsolatosan az 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról (Hpt.) akkoriban hatályos szabályai szinte alig foglalkoztak. Majdhogynem csak olyan előírásokkal találkozunk, melyek azt kötik ki, hogy a bank iratainak (üzletszabályzat, ászf, szerződések) tartalmaznia kell a kamat, a költségek és a „thm”²¹ teljes költségét, esetlegesen a kiszámításának módját. Gyakran előfordult azonban és a rendelkezésre álló peranyagokból kiderül, hogy a bankok nem tettek eleget ezeknek a jogszabályi követelményeknek. A szerződések vagy az üzletszabályzat ugyanis nem határozta meg minden esetben pontosan a hitelek teljes költségét. Az adósok elsősorban ebbe próbáltak belekapaszkodni és ez alapján indultak az első perek is²², ám nem sok sikerrel, mert a bíróságok, sőt a Kúria is mindent szabályszerűnek talált.

2012-ben azonban jogszabály-módosítás történt a kérdéskört érintően. A 2011. évi CXLVIII. törvény 4. §-a ugyanis módosította a Hpt-t és beiktatásra került a 201/B §. Ennek értelmében a kamat mértéke mondhatni rendezésre került, hiszen a jogalkotó a továbbiakban már nem a pénzintézetekre bízta azt hogy mihez is rögzítik a hitelek változó kamatozását, hanem saját maga határozta meg ezt: *„A jelzáloghitel-szerződés megkötésekor a pénzügyi intézménynek - ha jogszabály másként nem rendelkezik - a kamat változását az alábbi módszerek egyikével kell meghatározni:*

a) referencia-kamatlábhoz kötve, vagy

b) a kamat mértéke a kölcsönszerződésben meghatározott 3 éves, 5 éves vagy 10 éves kamatperiódusok alatt rögzített.

²¹ „A teljes hiteldíjmutató az a belső kamatláb, amely mellett az ügyfél által visszafizetendő tőke és teljes hiteldíj egyenlő az ügyfél által a folyósításkor a pénzügyi intézménynek fizetett költségekkel csökkentett hitelösszeggel.” - 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról (a továbbiakban: Hpt.), 212. § (3) bekezdés

²² Az egyik ilyen, egészen a Kúriáig eljutó ügy volt a Szegedi Ítéltábla Gf.I.30.244/2012/4.számú esete, amelyben a felperesek forint és devizahitelt is felvettek az érintett hitelintézettől, és amelynél több szerződési feltétel jogszerűségét is vitatták, elsősorban a kamatra és költségekre vonatkozó előírásokat.

(4) A kamaton felül nem rendszeresen fizetendő egyéb díjat, költséget a pénzügyi intézmény már megkötött szerződések vonatkozásában évente legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékében emelheti.”²³

A rendelkezés egyetlen szépséghibája, hogy csak a fogyasztói szerződések, azon belül is csak a jelzáloggal biztosított követelésekre határozta meg az alkalmazhatóságot, valamint csak a 2012. április 1. után létrehozott jogviszonyokra. Kérdéses maradt tehát a korábbi szerződések sorsa.

A jogalkotó ezt a problémát is rendezni kívánta, ugyanis még ebben az évben, a 2011. évi CXCI. törvénnyel beiktatott egy újabb paragrafust a Hpt.-be, mely szerint: „A 2012. április 1. előtt fogyasztóval kötött egy évnél hosszabb hátralévő futamidejű jelzálog-hitelszerződés esetében - ha az nem felel meg a kölcsönök kamatai és a teljes hiteldíj mutató korlátozása, valamint az átlátható árazás biztosítása érdekében az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CXLVIII. törvény 4. §-ával megállapított 210/B. § rendelkezéseinek - a fogyasztó 2012. augusztus 31-ig egy alkalommal kérheti a szerződés - számára hozzáférhetővé tett feltételeknek megfelelő - módosítását, újrakötését vagy kiváltását, hogy az megfeleljen a kölcsönök kamatai és a teljes hiteldíj mutató korlátozása, valamint az átlátható árazás biztosítása érdekében az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CXLVIII. törvény 4. §-ával megállapított 210/B. § rendelkezéseinek azzal, hogy az új hitel

a) forinthitel, ha az eredeti hitel forinthitel,

b) euróhitel, euró alapú hitel vagy forinthitel lehet, ha az eredeti hitel euró alapú hitel, euróhitel vagy más - a c) pontban meg nem határozott - devizahitel,

c) svájci frank hitel, svájci frank alapú hitel, euróhitel, euró alapú hitel vagy forinthitel lehet, ha az eredeti hitel svájci frank hitel vagy svájci frank alapú hitel.”²⁴

A módosítás vagy újrakötés feltétele volt, hogy a fogyasztó 60 napon belül írásbeli kérelemmel forduljon a hitelintézethez, illetve az összes, a bank által kért iratot juttassa el.

²³ Hpt. 201/B.§ (3)-(4) bekezdés

²⁴ Hpt. 234/H.§ (2) bekezdés

A dolog egyetlen szépséghibája, hogy ez a rendelkezés nem volt eléggé közismert, nem kapott olyan nagy sajtóvisszhangot, mint amekkorát kellett volna. Hiszen az utóbbi pár évben szinte napi szinten hallani valamilyen kormányzati intézkedésről vagy akár egy devizahitelt érintő per kimeneteléről, erről viszont mély csend honolt. Pedig ez is egyike lehetett volna azoknak a lépéseknek, amelyek megkönnyítik (ha nem is túl nagy mértékben) az adósok kötelezettségeit.

Másfelől azonban talán az is helytálló megállapítás, hogy az érintettek, azáltal, hogy nem éltek ezzel a lehetőséggel, még nyitva hagyták maguknak a bíróság előtti igényérvényesítés lehetőségét a kamatokkal és költségekkel kapcsolatosan, hiszen ha igénybe veszik a Hpt. ezen passzusát, azzal lehetőséget szolgáltatott volna a hitelintézetek számára, hogy korrigálják az eredeti szerződésből eredő hiányosságaikat is.

A másik kérdéskör a költségek és díjak megállapítása. Ezzel kapcsolatosan az a probléma merült fel a szerződésekben, hogy nem teszik illetve tették egyértelművé az adósok számára, hogy mi az amit devizában és mi az amit forintban számolnak el. A korábban ismertetett fogalom értelmezhető úgy is, hogy a hitellel kapcsolatosan minden költséget és díjat is devizában számolnak el, ám a hitelintézetek gyakorlata eltérést mutat, mert akad, aki ezt a gyakorlatot követte, volt azonban aki bizonyos tételeket forintban számolt el. Éppen ezért az adósok kétségek közt maradtak és újabb támadási felületként értékelték a helyzetet. A jogalkotó felismerve a probléma súlyát, 2011-ben ismételten módosította a Hpt-t a következő passzussal: „A fogyasztóval kötött deviza alapú hitel-, vagy kölcsön szerződések esetében a pénzügyi intézmény kizárólag azokat a költségeket és díjakat számíthatja fel devizában, amelyek az adott szerződés teljesítésének és fenntartásának érdekében a deviza forrás megszerzésével közvetlenül kapcsolatban állnak, ide értve a kamat jellegű kezelési költséget és a deviza alapú hitel- vagy kölcsöntartozás mindenkor összegéhez igazodó hitelfedezeti biztosítási szolgáltatással kapcsolatos költséget, amennyiben a hitelintézetet terhelő biztosítási díj is deviza alapú. Nem számolható fel a fogyasztó számára devizában a szerződéskötéssel, a levelezéssel, a kimutatások és igazolások előállításával, az ügyfelek látogatásával, a hitel monitoringgal, a felmondással, a fedezet értékbecslésével és cseréjével, a szerződés módosításával, a nem a deviza alapú hitel- vagy kölcsöntartozás mindenkor összegéhez igazodó hitelfedezeti biztosítási szolgáltatással, továbbá a hitelszerződés ügyintézésével és a kapcsolódó hitelszámla lezárásával kapcsolatos díj és költség.”²⁵ Ezzel a módosítással is

²⁵ Hpt. 209.§ (5a) bekezdés, melyet a 2011. évi CXLVII. törvény 23.§ paragrafusával iktatott be

ugyanaz volt a probléma, mint korábban, azaz, hogy a 2011-et megelőzően létrejött szerződésekre ez sem volt alkalmazható.

2007-ben az osztrák Szociális, Munkaügyi és Fogyasztóvédelmi Tartományi Minisztérium készített egy tanulmányt²⁶, melyben több, ausztriai hitelezési tevékenységet folytató intézet, valamint hitelközvetítő devizahitelezési gyakorlatát vizsgálták. Ajánlatot kértek 25 különböző pénzügyi intézménytől, majd összehasonlították ezeket. Az eredmények magukért beszéltek, ugyanis a költségek és a kamatok tekintetében óriási számban fordultak elő hiányosságok. 25 esetből 12-ben hiányoztak az átváltási költségek, 17-ben pedig nem adták meg az átváltási metódusokat, 10 alkalommal pedig a számlavezetési illeték előre nem volt látható. A kamatok tekintetében 8 esetben a szerződésjavaslat még az éves kamatlábat sem tartalmazta, mely az ajánlat alapjául szolgált, azonban a másik 17 esetből is, ahol tulajdonképpen a kamatlábat megadták, csakis 3 esetben került meghatározásra és volt nyomon követhető annak mértéke és kiszámítása. Emiatt 25-ből 22 esetben hiányzott az éves kamatláb megadása, vagy pedig a kiszámításnál nyilvánvalóan nem hívták fel a figyelmet az egyéb költségekre. Mindezek megalapozták a tájékoztatási kötelezettség hiányát, ami az osztrák jogban is fontos megtámadási okot jelenthet.

II.2.3. Általános szerződési feltételek tisztességtelensége

A devizahitel-szerződések másik labilis eleme az általános szerződési feltételek kérdése. Nem vitás, hogy egy olyan összetett és globális tevékenységben, amelyet a pénzügyi intézmények végeznek, szükség van az előre kialakított és mindenkre alkalmazható feltételek meghatározására, ám egyedi esetekben ezek a kikötések gyakran vethetnek fel problémákat.

A magyar jog már régóta szabályozza ezt a tárgykört, az 1977. évi IV. törvény iktatta be annak alapszabályait a Ptk szerződéskötési és érvénytelenségi normái közé.

Az általános szerződési feltétel nem más, mint „*az a szerződési feltétel, amelyet az egyik fél több szerződés megkötése céljából egyoldalúan, a másik fél közreműködése nélkül előre meghatároz, és amelyet a felek egyedileg nem tárgyalnak meg.*”²⁷. Látható, hogy itt nem

²⁶ Studie zur Praxis der Vergabe von Fremdwährungskrediten und ihrer Wirtschaftlichkeit, Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz, 2007
http://www.bmask.gv.at/cms/site/attachments/6/7/1/CH2247/CMS1229355722213/studie_fremdwaehrungskredite.pdf, 2013. szeptember 15.

²⁷ PTK 205/A.§ (1) bekezdés

beszélhetünk a felek közötti akarategységről szó szerint, hiszen épp az a jelentősége ennek a jogintézménynek, hogy az egyik fél (esetünkben a bankok) egyoldalúan dolgozza ki a feltételrendszert, míg a másik fél csak arról határozhat, hogy elfogadja-e ezeket vagy sem.

Éppen ezért szigorú törvényi követelmény, hogy lehetővé kell tenni a másik fél számára ezek megismerését. Kiemeli a jogalkotó, hogy *„külön tájékoztatni kell a másik felet arról az általános szerződési feltételről, amely a szokásos szerződési gyakorlattól, a szerződésre vonatkozó rendelkezésektől lényegesen vagy valamely korábban a felek között alkalmazott kikötéstől eltér. Ilyen feltétel csak akkor válik a szerződés részévé, ha azt a másik fél - a külön, figyelemfelhívó tájékoztatást követően - kifejezetten elfogadta.”*²⁸.

Látható tehát, hogy a jogalkotó a szerződési feltételekből eredő egyenlőtlenséget a fokozott tájékoztatási kötelezettséggel kívánja egyensúlyba hozni. 2006-tól tovább bővültek a ptk-beli szabályok. A 2006. évi III. törvény - összhangban az európai unió vonatkozó irányelvével²⁹ - beiktatta 3 paragrafusban az általános szerződési feltételek és a fogyasztói szerződésekben egyedileg meg nem tárgyalt szerződési kikötések tisztességtelenségére vonatkozó szabályokat. E szerint: *„Tisztességtelen az általános szerződési feltétel, illetve a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltétel, ha a feleknek a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a szerződési feltétel támasztójával szerződést kötő fél hátrányára állapítja meg.”*³⁰ - vagyis újabb érvénytelenségi okról beszélhetünk, ha ezek a kikötések indokolatlan hátrányt alapoznak meg a feltétel kidolgozása elől elzárt fél javára. Ennek megítélésekor figyelembe kell venni az eset összes körülményét, amely a szerződés megkötését eredményezte, a kikötött szerződés természetét valamint az érintett feltételnek a szerződés más feltételeivel vagy más szerződésekkel való kapcsolatát. Emellett külön jogszabály is megállapíthat olyan feltételeket, amelyek tisztességtelennek minősülnek.

A PTK előírásai szerint akkor is tisztességtelennek minősül egy szerződési feltétel, ha az nem világos vagy nem érthető a másik fél számára.

Ezen általános normák áttekintését követően térjünk át a pénzügyi intézményekre vonatkozó szabályokra. A Hpt. ugyanis speciális előírásokat tartalmaz a bankok általános szerződési feltételeire vonatkozóan. Elsősorban kötelezővé teszi, hogy amennyiben ászf

²⁸ PTK, 205/B.§ (2) bekezdés

²⁹ A Tanács 93/13/EGK irányelve (1993. április 5.) a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről

³⁰ PTK 209.§ (1) bekezdés

alkalmazására kerül sor, azt kötelesek a pénzügyi intézmények üzletszabályzatba foglalni. Ennek tartalmaznia kell:

- „a) a pénzügyi intézmény teljes nevét, a tevékenységi engedély számát és dátumát,*
- b) azt, hogy változtatható-e, és ha igen, milyen módon a kamat,*
- c) a kamatszámítás módját,*
- d) az egyéb díjakat és költségeket,*
- e) a szerződést biztosító mellékkötelezettségeket,*
- f) a KHR-rel kapcsolatos adatkezelési szabályokat, a jogorvoslati lehetőségekre való figyelemfelhívással együtt,*
- g) deviza alapú lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés esetén a 200/A. §-ban foglaltaknak megfelelően kiválasztott és alkalmazott számítási módot, továbbá azt az adatot, hogy a forintban meghatározott összeg kiszámítására mely időpontban kerül sor.”³¹*

A legnagyobb kérdés ezzel kapcsolatban azonban a szerződésmódosítás - és legfőképp az egyoldalú változtatás - lehetősége, ugyanis a piaci helyzet változásai hatással vannak ezekre a kötelmekre, éppen ezért a bankok részéről jogosultságként jelenik meg ez az opció. Kezdetben korlátlanul állt rendelkezésre az egyoldalú szerződésmódosítás lehetősége, bármely feltételt lehetett változtatni³² (viszont csak a pénzügyi intézmény érdekkörén kívül eső kedvezőtlen változások esetén). Ebből adódóan számos per indult az egyoldalú szerződésmódosítás tisztességtelenségének a megítéléséről. Éppen ezért a 2009. évi CL. törvény beiktatta, hogy az adósok hátrányára csak a kamatot, díjat és költséget lehet változtatni: „Fogyasztóval kötött kölcsönszerződésben vagy pénzügyi lízingszerződésben az ügyfél számára kedvezőtlenül kizárólag a kamatot, díjat vagy költséget lehet egyoldalúan módosítani. Egyéb feltétel, ideértve az egyoldalú módosításra okot adó körülmények felsorolását is, egyoldalúan nem módosítható az ügyfél számára kedvezőtlenül. Az egyoldalú módosítás jogát a hitelező akkor jogosult gyakorolni, ha a módosításra okot adó objektív

³¹ Hpt. 209.§ (1) bekezdés

³² A Hpt. 2009 előtti szabályai között csak ennyi szerepelt: „A kamatot, díjat vagy egyéb szerződési feltételt csak akkor lehet egyoldalúan, az ügyfél számára kedvezőtlenül módosítani, ha szerződés ezt - külön pontban - a pénzügyi intézmény számára meghatározott feltételek, illetve körülmények esetére egyértelműen lehetővé teszi.” (210.§ (3) bekezdés). Kiderül ebből, hogy a jogalkotó ekkor még nyitva hagyta a bankok előtt azt a lehetőséget, hogy a szerződés bármely pontját egyoldalúan módosítsák, de az adósok hátrányára történő módosítás már ekkor is objektív feltételekhez volt kötve.

körülmények tételes meghatározását a szerződés tartalmazza, valamint a hitelező árazási elveit írásban rögzítette.”³³

Az örökös probléma viszont itt is felmerült, azaz, hogy a módosítás előtti kötelmekre a módosítás nem vonatkozott. A bírói gyakorlat azonban megoldotta ezt a problémát, ugyanis felállított egy joggyakorlat elemző csoportot, amely a fogyasztói kölcsönszerződésben a pénzügyi intézmény által alkalmazott általános szerződési feltételekben szereplő egyoldalú szerződésmódosítási jog tisztességtelenségének megítéléséről készített jelentést. Ennek eredményeit felhasználva kibocsátották a 2/2012. számú PK véleményt, amelynek legfontosabb rendelkezése az volt, hogy *„a véleményben foglaltak a vonatkozó jogszabályok hatályos rendelkezésein alapulnak, ugyanakkor irányadóak lehetnek olyan jogvitákra is, amelyekre a korábban hatályos jogszabályi rendelkezések az alkalmazandóak”* ³⁴ - szépséghibája volt azonban a jelentésnek, hogy az csak a fogyasztói kölcsönszerződések és a pénzügyi lízingszerződések tekintetében volt figyelembe vehető.

A vélemény legfontosabb megállapítását a 6. pont tartalmazza. Ez ugyanis elveket fogalmaz meg, amelyek ugyan nem taxatív jelleggel, de mégis pontosított kritériumként határozzák meg a tisztességtelen feltételeket: „Az egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó kikötés különösen akkor tisztességtelen – feltéve, hogy nem ütközik jogszabályba –, ha:

- a) *tartalma a fogyasztó számára nem világos, nem érthető (egyértelmű és érthető megfogalmazás elve);*
- b) *az egyoldalú szerződésmódosítás feltételei nem tételesen meghatározottak, vagyis az ok-lista hiányzik, vagy van ok-lista, de az csak példálózó jellegű felsorolást tartalmaz (tételes meghatározás elve);*
- c) *az egyoldalú módosítás feltételei nem objektív jellegűek, vagyis a fogyasztóval szerződő félnek módja van a feltétel bekövetkeztét előidézni, abban közrehatni, a módosításra okot adó változás mértékét befolyásolni (objektivitás elve);*
- d) *az ok-listában meghatározott körülmények ténylegesen nem, vagy nem a körülmények változásának mértékében hatnak a kamatra, költségre illetve díjra (ténylegesség és arányosság elve);*
- e) *a fogyasztó nem láthatta előre, hogy milyen feltételek teljesülése esetén és milyen mértékben kerülhet sor további terhek rá történő áthárítására (átláthatóság elve);*

³³ Hpt. 210.§ (3) bekezdés

³⁴ 2/2012. (XII. 10.) PK vélemény a fogyasztói kölcsönszerződésben pénzügyi intézmény által alkalmazott általános szerződési feltételekben szereplő egyoldalú szerződésmódosítási jog tisztességtelenségéről

f) a szerződésmódosítás bekövetkezése esetére nem biztosítja a fogyasztó számára a felmondás jogát (felmondhatóság elve).

g) kizárja, hogy a fogyasztó javára bekövetkező feltétel változás hatása a fogyasztó javára érvényesítésre kerüljön (szimmetria elve).³⁵

Annak ellenére, hogy mostmár elég átfogóan szabályozták a szerződésmódosítás tisztességtelenségének kérdését, mégis akadtak olyan perek, amelyek további kifogásolni valót találtak ezzel kapcsolatosan. A kollégiumi véleménnyel egy évben született ugyanis egy **gazdasági elvi határozat** is, melynek megállapításai között találjuk, hogy „Annak a Hpt. által biztosított lehetőségnek – mely szerint a pénzügyi intézmény a hitel/kölcsön szerződéseket az ügyfél terhére egyoldalúan módosíthatja – a kölcsönszerződésben történő szerepeltetése önmagában nem tisztességtelen, nem minősíthető a szokásostól eltérő gyakorlatnak.”³⁶ - vagyis az adósok annak ellenére, hogy a szerződésmódosítást átfogóan szabályozta a jogalkotó, még azt is megkérdőjelezték, hogy maga a változtatás lehet-e tisztességtelen.

Mindezek arra sarkallták az érintetteket, hogy egyre többször vitassák a szerződési feltételek tisztességességét. A megindított perek egy része eredménytelennek bizonyult, ám idővel egyre több bíróság ismerte el, hogy a kötelmekben bizony akad hiba, és egyre többször állapította meg az érvénytelenséget az általános szerződési feltételek tisztességtelenségével kapcsolatban. A bankok természetesen nem nyugodtak bele a döntésekbe és valamennyi jogorvoslati lehetőséget igénybe vettek. Az egyik ilyen egészen a Kúriáig eljutó ügy³⁷ az általános szerződési feltételek tisztességtelenségével kapcsolatban merült fel.

A tényállás lényege szerint a felperesek 2008. május 29-én „ingatlan jelzálogjoggal biztosított, devizában nyilvántartott jelzálog-típusú kölcsönszerződést” kötöttek a II.r. alperessel. A szerződésben megállapodtak minden lényeges kérdésről, többek között a törlesztés szabályairól, mely szerint: „*az egyes fizetendő részeket forint összegét a Hitelező a Bank által alkalmazott, az esedékesség napját megelőző napon érvényes Deviza eladási árfolyamon határozza meg.*” Maga a kölcsön folyósítása azonban deviza vételi árfolyamon történik³⁸. A felperesek keresetükben ennek a kitételnek a tisztességességét vitatták, úgy vélték ugyanis, hogy ennek alkalmazása indokolatlan előnyt jelent a hitelintézet számára. A

³⁵ 2/2012. (XII. 10.) PK vélemény a fogyasztói kölcsönszerződésben pénzügyi intézmény által alkalmazott általános szerződési feltételekben szereplő egyoldalú szerződésmódosítási jog tisztességtelenségéről; 6. pont

³⁶ 4/2012. számú gazdasági elvi határozat

³⁷ A Kúria Pfv.21.247/2012/16. számú ügye

³⁸ A hitelezési gyakorlat alapján majd minden bank eszerint jár el, vagyis vételi árfolyamon bocsájtja az adósok rendelkezésére a kölcsön összegét, de a törlesztés megállapítása eladási árfolyamon történik.

hitelintézet azonban azzal magyarázta jelen pont alkalmazását, hogy egyrészt ez az ellenszolgáltatás részét képező feltétel és a PTK szerződéskötéskor hatályos rendelkezései szerint a főszolgáltatással, valamint az szolgáltatás-ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötések tisztességtelensége nem vizsgálható, másfelől *„az árfolyamrésre vonatkozó szerződéses kikötés nem ütközött jogszabályi előírásba, az általános banki gyakorlatnak megfelelően a pénzügyi intézmény piaci devizavásárlásaival összefüggő kiadások fedezetéül szolgált”*. Az elsőfokú és a másodfokú bíróság is a felperesek állítását tekintette helytállónak, ugyanis helyesnek találta a másodfokú eljárás során az alperesek azon indokait, miszerint a bank devizavásárlásával felmerülő költség nem képezheti az ellenszolgáltatás részét, így az nem terhelhető rá az adósra.

A hitelintézet természetesen felülvizsgálati kérelemmel élt a döntés ellen a Kúriához. A legfelsőbb bírói szervén nagy volt a nyomás, hiszen ha az adósok számára kedvező döntést hoz, azzal megnyitja a lehetőséget a többi érintett számára is a megtámadásra, mert a hitelezési gyakorlat majd mindenhol eszerint az elv szerint zajlott. Ha azonban a pénzügyi intézmény javára dönt, azzal még inkább növeli az adósok elégedetlenségét, tehát patthelyzet alakult ki. Szerencséjére a felperesek egy uniós irányelvre is hivatkoztak igazuk alátámasztása érdekében, így a Kúria úgy látta megfelelőnek, ha a döntés súlyát áthelyezi az unió bíróságára, vagyis nem tett mást, mint előzetes döntéshozatali eljárást kezdeményezett, mellyel időt nyert magának. Az eljárás jelenleg is folyik, így az eredmény még várat magára.

Akárcsak a kamatok és költségek tekintetében leírtaknál, így itt is szeretnék röviden ismertetni egy külföldi példát, amellyel szemléltetném, hogy nem csak hazánkban de máshol is problémát jelentenek a szerződési kikötések módosításai. Az ügy lényege, hogy 2010 elején a grazi tartományi legfelsőbb bíróság illetéktelennek minősítette a villach/insbrucki Sprada bank egyik záradékát az újrafinanszírozás átruházásával kapcsolatosan. Ezen jogerős ítélet hatására a Sprada-Bank az ügyfeleivel devizahitelekre vonatkozó kiegészítő megállapodásokat íratott alá és amelyek 2009 elejére visszamenőleg váltak érvényessé. Ezekkel a kiegészítő módosításokkal akarta a bank bebiztosítani, hogy az újrafinanszírozási költségeket az ügyfeleire háríthassa, ráadásul visszaható hatállyal. Ebből adódóan egy osztrák civil szervezet a steiermarki munkaügyi kamara megbízásából keresetet indított a Sprada-Bankot ezen devizahitelekre vonatkozó kiegészítő megállapodásában lévő három záradék miatt. A klagenfurti bíróság ebben az ügyben megállapította, hogy mindhárom záradék törvénybe ütköző, és kimondta, hogy „Egy bank újrafinanszírozási költségei, melyek átlépik a

LIBOR-t (London Interbank Offered Rate), kizárólag a bank szubjektív érdekkörébe tartoznak. Ezen újrafinanszírozás kockázatának az ügyfélre történő kizárólagos átruházása súlyosan hátrányos helyzetbe hozza magát az ügyfelet.”³⁹. A döntés még nem jogerős, de véleményem szerint ebben az esetben a tisztességtelenség nem csak a jóhiszeműség és a jó erkölcsbe ütközés követelményeit sérti, hanem súlyosabb problémák is fennállnak, gondoljunk csak a visszaható hatály alkalmazására.

II.3. Az érvénytelenség jogkövetkezményei

Amennyiben a bíróság egy szerződést akár semmiségi ok fennállta miatt, akár egy sikeres megtámadhatóság eredményeként érvénytelennek nyilvánít, szükséges, hogy rendelkezzen a jogkövetkezményekről. Ezt a PTK 237. § (1) és (2) bekezdése deklarálja:

„(1) Érvénytelen szerződés esetében a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kell visszaállítani.

*(2) Ha a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet nem lehet visszaállítani, a bíróság a szerződést a határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánítja. Az érvénytelen szerződést érvényessé lehet nyilvánítani, ha az érvénytelenség oka - különösen uzsorás szerződés, a felek szolgáltatásainak feltűnő aránytalansága esetén az aránytalan előny kiküszöbölésével - megszüntethető. Ezekben az esetekben rendelkezni kell az esetleg ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás visszatérítéséről.”*⁴⁰ Ebből megállapíthatjuk, hogy az érvénytelenségnek az alábbi 3 jogkövetkezménye lehet:

1. Az eredeti állapot helyreállítása
2. Az érvénytelenség orvoslása
3. Az érvénytelen szerződés hatályossá nyilvánítása a határozathozatalig terjedő időre

Ez a rendszer nem volt azonban mindig így. A korábbi magánjog felfogás és maga a PTK is az érvénytelenség szankciós jellegét kívánta erősíteni, így egyetlen jogkövetkezményként a restitúció lehetősége kínálkozott. Az 1977-es módosító novella azonban szakított ezzel a nézettel, és az az elképzelés vált uralkodóvá, hogy „a törvény ne az érvénytelen szerződések feltétlen megsemmisítésére törekedjék, hanem – ha lehetséges –

³⁹ Dr. Stefan Langer: Zusätzlicher Refinanzierungsaufschlag bei Fremdwährungskredit unzulässig, [http://verbraucherrecht.at/cms/index.php?id=49&tx_ttnews\[tt_news\]=2729&tx_ttnews\[backPid\]=2088&cHash=f6d0e69e0403b029d5bb99035ec9c881](http://verbraucherrecht.at/cms/index.php?id=49&tx_ttnews[tt_news]=2729&tx_ttnews[backPid]=2088&cHash=f6d0e69e0403b029d5bb99035ec9c881), 2013.szeptember 22.

⁴⁰ PTK 237.§ (1)-(2) bekezdés

törvényes keretek közé szorítására, megmentésére.”⁴¹. Ezért került bevezetésre az eredeti állapot helyreállítása mellett a másik két lehetőség, viszont ez a rendszer is problémát generált a joggyakorlat számára, azáltal, hogy a bírák nehezen tettek különbséget a restitúció illetve a hatályossá nyilvánítás intézménye között.

Ennek kiküszöbölésére született meg a **Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának 32. számú állásfoglalása**. Ez kimondta, hogy az érvénytelen szerződések esetében a helyreállítás alkalmazandó főszabályként, a másik két lehetőség csakis irreverzibilitás esetén merülhet fel:

„A Ptk. 237. §-ának (1) bekezdése értelmében érvénytelen szerződés esetében a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kell visszaállítani. E rendelkezésből az következik, hogy érvénytelen szerződés esetében olyan helyzetet kell teremteni, mint amilyen akkor lett volna, ha a felek az érvénytelen ügyletet meg sem kötik...A Ptk. 237. §-ának (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel természetesen mindig vizsgálni kell, hogy **megvan-e a lehetősége a szerződéskötés előtt fennállott helyzet visszaállításának**. A lehetőség **kizártsága esetén** a Ptk. 237. §-ának (2) bekezdésében foglalt rendelkezés az irányadó.”⁴²

Kis idő elteltével bebizonyosodott, hogy az állásfoglalásban foglaltak nem oldják meg a jogalkalmazás során felmerülő nehézségeket, így szükség volt további szabályozásra. Ennek eredményeként született meg az **1/2010 (VI. 28) PK vélemény**, amely rendszerezi és tisztázza az érvénytelenség jogkövetkezménye körüli jogalkalmazói bizonytalanságot. Lássuk mit is mond az egyes jogkövetkezményekről.

A) Az eredeti állapot helyreállítása

Amint már említettem, ez a jogintézmény volt az első érvénytelenségi jogkövetkezmény, melyet a bíróságok alkalmazhattak. Ennek értelmében, ha valamelyik fél már teljesítette az érvénytelenné nyilvánított szerződésből eredő kötelezettségét, úgy azt vissza kell szolgáltatnia. Olyan helyzetet kell teremteni, amely a szerződés megkötése előtt fennállott. Ahhoz azonban, hogy ez teljesülhessen az alábbi feltételekre van szükség:

- A vélemény egyértelműen kimondja, hogy „Az eredeti állapot helyreállítása csak természetben történhet. Nem minősül az eredeti állapot helyreállításának az, ha valamelyik fél a kapott dologszolgáltatást csak annak pénzbeli egyenértéke

⁴¹ DR. PETRIK Ferenc (szerk.): *Polgári jog: Kommentár a gyakorlat számára*; HVG-ORAC; Budapest; 2012; 401. oldal

⁴² A Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának 32. számú állásfoglalása

*megfizetésével tudná visszaszolgáltatni.*⁴³ Restitúció alkalmazása esetén tehát csakis természetbeli visszatérítésre van lehetőség, a pénzbeli rendezés kizárt. A korábbi állásfoglalás ennek épp az ellenkezőjét juttatta érvényre azáltal, hogy engedélyezte a pénzbeli térítést is, a felmerülő jogalkalmazási nehézségek azonban indokolták ennek megváltoztatását.

- A második feltétel, hogy csak és kizárólag reverzibilis, azaz visszafordítható szerződések esetén alkalmazható az eredeti állapot helyreállítása. Ez is változást jelent az állásfoglalásban foglaltakkal szemben, hiszen ott éppen az értékben történő megtéríthetőség lehetősége biztosította, hogy a restitúció utólag irreverzibilissé vált szerződések esetén is alkalmazható legyen.
- Az utolsó feltétel a kölcsönösség, vagyis hogy kölcsönösen teljesített szolgáltatások esetén a visszatérítés is kölcsönösen történjen meg. Ebből az a következtetés vonható le, hogy csak az a fél követelheti vissza sikeresen a szolgáltatás, aki maga is hajlandó az általa kapott szolgáltatás visszatérítésére.

B) Az érvénytelenség orvoslása

A vélemény az érvénytelenség jogkövetkezményeinek második esetét az alábbiak szerint deklarálja: *„Ha az érvénytelenség oka kiküszöbölhető vagy utóbb megszűnt a bíróság az érvénytelen szerződést a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal érvényessé nyilváníthatja. A szerződés érvényessé nyilvánítása egyenrangú lehetőség az eredeti állapot helyreállításával. Ha mindkettő alkalmazható lenne, akkor a bíróság mérlegelési jogkörébe tartozik annak eldöntése, hogy az érvénytelenség melyik jogkövetkezményét alkalmazza.*”⁴⁴

A korábbi felfogással ellentétben – miszerint a főszabály a restitúció – jelen esetben kimondásra kerül, hogy az eredeti állapot helyreállítása és az érvénytelen szerződés érvényessé nyilvánítása egyenrangú jogintézmény, sőt a vélemény indoklása szerint ha mindkét jogkövetkezmény alkalmazható, akkor a bíróságnak elsősorban azt kell vizsgálnia, hogy orvosolható-e vagy sem az érvénytelenség. Emelett azonban a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiuma a 267. számú állásfoglalásában kimondta, hogy: *„Annak eldöntésénél, hogy a bíróság melyik jogkövetkezményt alkalmazza, jelentősége van annak, hogy a felek a szerződést milyen mértékben teljesítették, a teljesítést követően mi lett a szolgáltatások sorsa, a szerződés folytán milyen változások következtek be a felek helyzetében, nem utolsó sorban a*

⁴³ 1/2010. (VI. 28.) PK vélemény az érvénytelenség jogkövetkezményeiről; 3. pont

⁴⁴ 1/2010. (VI. 28.) PK vélemény az érvénytelenség jogkövetkezményeiről; 5. pont

*felek perbeli nyilatkozatainak.*⁴⁵. Látható tehát, hogy a bíróságoknak számtalan kérdést kell mérlegelniük ahhoz hogy eldöntsék, melyik jogkövetkezmény alkalmazása lehet célravezető az adott helyzetben. Említést kell még tennünk arról, hogy az érvénytelenség orvoslása nem csak a bíróságok feladata, hanem bekövetkezhet „érvényessé válás” (konvalidálódás) által, vagyis amikor az érvénytelenség oka magától elhárul, például jogszabályi változás következtében. Emellett azonban a felek is orvosolhatják az érvénytelenséget mondjuk egy szerződésmódosítással vagy épp a szerződés megerősítésével.

C) Az érvénytelen szerződés hatályossá nyilvánítása

„Ha a szerződéskötés előtt fennállt helyzet visszaállítása – akár eredeti, akár utólagos irreverzibilitás folytán – nem lehetséges vagy nem célszerű és a szerződés érvényessé sem nyilvánítható, a bíróság a szerződést a határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánítja és rendelkezik az esetleg ellenszolgáltatás nélkül maradt szolgáltatás ellenértékének pénzbeli megtérítéséről.”⁴⁶

Az utolsó jogkövetkezmény tekintetében elmondható, hogy a vélemény valamint a korábbi felfogás is szubszidiáris jellegű jogintézményként tekint az érvénytelen szerződés hatályosítására. Csak abban az esetben teszi lehetővé alkalmazását, ha az eredeti állapot nem állítható helyre vagy az érvénytelenség nem orvosolható. Ebben az esetben arról van szó, hogy a bíróság – a vélemény szavaival élve – elismeri a tényhelyzetet, és a másik két esettel ellentétben, ex nunc hatállyal szünteti meg a szerződést. Ennek hatására a felek között leszámolási viszony keletkezik. Kiemelendő azonban, hogy ezt a jogkövetkezményt csak olyan szerződések esetében lehet alkalmazni, ahol az egyik fél a saját kötelezettségét már teljesítette, de az ellenszolgáltatást még nem kapta meg.

További problémaként merül fel a hatályossá nyilvánítás és az érvényesség összevetése. A két intézmény ugyanis hasonló, de mégsem egyező. Éppen ezzel összefüggésben mondja ki a vélemény, hogy „a bíróság...nem biztosíthat olyan joghatásokat a szerződésnek mintha az érvényes volna”⁴⁷. Az érvényes szerződés ugyanis alkalmas a kívánt joghatás kiváltására, azonban ha a bíróság hatályossá nyilvánít egy érvénytelen szerződést, akkor a kívánt joghatások nem következhetnek be, csakis az elszámolás lehetősége nyílik meg.

⁴⁵ A Legfelsőbb Bíróság 267. számú állásfoglalása a feltűnően nagy értékkülönbség és az ellenszolgáltatás megállapításánál irányadó szempontokról; II. pont indoklása

⁴⁶ 1/2010. (VI. 28.) PK vélemény az érvénytelenség jogkövetkezményeiről; 6. pont

⁴⁷ 1/2010. (VI. 28.) PK vélemény az érvénytelenség jogkövetkezményeiről; 6. pont indoklása

Láthattuk tehát, hogy a Polgári Kollégium idézett véleménye hogyan is szabályozza az érvénytelenségi jogkövetkezmények rendszerét, mindazonáltal szót kell ejtenünk néhány eljárásjogi szabályról is. A Polgári Kollégium 2/2010. véleményében ugyanis kötelezettségként fogalmazódik meg, hogy „a félnek a szerződés érvénytelenségére alapított marasztalási kereseti (vizontkereseti) kérelemben pontosan meg kell jelölnie, hogy az érvénytelenség melyik törvényi jogkövetkezményének alkalmazását milyen tartalommal kéri a bíróságtól.”⁴⁸ A hangsúly a pontos meghatározáson van, vagyis, hogy a fél az adott jogkövetkezmény vonatkozásában milyen tartalommal kéri a marasztalást (például az összeg meghatározása).

Dacára ennek a kötelezettségnek, a vélemény mégis a bírák mérlegelési jogkörébe utalja annak a kérdésnek az eldöntését, hogy melyik jogkövetkezményt alkalmazza: „A kérelemhez kötöttség elve nem érvényesül maradéktalanul az érvénytelenség megállapítása iránti perben, mert az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonása körében a fél kérelmének tartalma a bíróságot nem köti.”⁴⁹ Ennek egyetlen korlátja az, hogy a bíróság nem alkalmazhat olyan jogkövetkezményt a jogvita rendezésére, amely ellen valamennyi fél tiltakozik.

⁴⁸ 2/2012. (XII. 10.) PK vélemény a fogyasztói kölcsönszerződésben pénzügyi intézmény által alkalmazott általános szerződési feltételekben szereplő egyoldalú szerződésmódosítási jog tisztességtelenségéről; 2. pont

⁴⁹ 2/2012. (XII. 10.) PK vélemény a fogyasztói kölcsönszerződésben pénzügyi intézmény által alkalmazott általános szerződési feltételekben szereplő egyoldalú szerződésmódosítási jog tisztességtelenségéről; 5/a. pont

III. A Kúriai döntés

Láthattuk az előzőekben, hogy egyre több és több szerződést támadnak meg az adósok a bíróság előtt és a legkülönbébb ítéletek születnek a kérdésben. Egészen a Kúriáig mennek a felek igazuk elismerését keresve, ám láthattuk, hogy a legelső ügyben a Legfelsőbb Bíróság nem szolgáltat megnyugtató válasszal, hanem előzetes döntéshozatali eljárást kezdeményezett az Európai Unió Bíróságánál.

Az adósok azonban egyre türelmetlenebbek voltak, így a Kúria a továbbiakban már nem odázhatta el a döntést. Hosszas mérlegelések, elnapolások és megfontolások után 2013. július 4-én megszületett az első végleges ítélet a devizahitel-szerződés érvénytelenségével kapcsolatban. Az eredmény azonban megosztotta az érintetteket.

Először is a tárgyaláson nagy számban voltak jelen a média képviselői, ami önmagában jó, hiszen az adósok a közvetítéseik, tudósításaik alapján értesülhettek a döntésről. Mindazonáltal a média félreértelmezte a Kúria ítéletét. Minden sajtóorgánus attól zengett, hogy szegény adósok kárára döntött a bíróság, nyertek a bankok és rögtön ellenpéldaként emlegették a horvát kereskedelmi bíróság ítéletét.

Horvátországban ugyanis az ítélkezőtestület helyt adott annak a fogyasztóvédelmi szövetség által benyújtott kérelemnek, melyben nyolc bank esetében kérték annak megállapítását, hogy túlzott költségeket rónak az ügyfelekre. A kereskedelmi bíróság döntésének indokolásában kifejtette, hogy a bankok egyoldalúan, a hitelek kárára módosították a kamatokat. Elrendelte, hogy a pénzintézeteknek fix kamatozás mellett, a szerződés napján érvényes árfolyamon kunára kell átszámítaniuk a hitel tőkeösszegét.⁵⁰ Láthatjuk, hogy az összehasonlítás nem megfelelő, hiszen a horvátoknál elsőfokú döntés szerepel, szemben esetünkben a Kúriai döntéssel.

Visszakanyarodva a hazai ítélethez, úgy gondolom érdemes megvizsgálni részletesebben, hogy milyen döntés is született.

Először is lássuk a tényállást. A devizahiteles felperes keresetet nyújtott be a Pesti Központi Kerületi Bíróságon az alperes pénzintézetekkel szemben jogalap nélküli gazdagodás jogcímén. Keresetében előadta, hogy az alperesekkel, mint hitelezőkkel 2006. november 14-én közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződést kötött. A felek tisztázták, hogy a kölcsön

⁵⁰ In: http://index.hu/gazdasag/2013/07/04/horvat_devizahitelek_nyertek_pert/, 2013. október 5.

összege 12 000 000 forint, a tőke, a kamat és az egyéb költségek svájci frankban kerültek elszámolásra. A kölcsön összegének devizában történt megállapítására a folyósítás napján érvényes, az egyik alperes által alkalmazott deviza-vételi árfolyamon került sor. A szerződés a kölcsön futamidejét 168 hónapban állapította meg, a törlesztés kezdetét pedig a kölcsönösszeg folyósítását követő hónap 4. napjában. Az egyes fizetendő törlesztőrészek forint összegét az alperesek az általuk alkalmazott, az esedékesség napját megelőző napon érvényes deviza-eladási árfolyam alapján határozták meg. Az alperesek 2006. november 21-én a felperesnek 11.784.001 Ft kölcsönösszeget utaltak át a szerződés alapján, a felperes 2011. december 31-ig összesen 16.675.370 Ft-ot fizetett vissza az alpereseknek.

A felperes keresetében egyetemlegesen kérte kötelezni az alpereseket 4.891.369 Ft és annak járulékai megfizetésére a Ptk. Jogalap nélküli gazdagodásra vonatkozó 361. §-a alapján. Kérelmét azzal indokolta, hogy a szerződésben előírt költségek nem válhattak a szerződés részévé, mert az alperesek nem tettek eleget a THM rendelet 8.§ (3) bekezdésében és a 12.§ g) pontjában foglaltaknak, miszerint: *„A pénzügyi intézmény a 12. § szerint adott tájékoztatásban meghatározott díjakon és költségeken túlmenően az ügylet szerződés szerinti teljesítése esetén az ügyféllel szemben további jogcímen költséget, díjat nem számíthat fel... A pénzügyi intézménynek biztosítania kell, hogy ügyfele a szerződés aláírása előtt megismerhesse: ... az összes - a pénzügyi intézmény részére fizetendő, a hitel felvételével összefüggő – költséget”*⁵¹. Hivatkozott továbbá a Hpt. 203.§ (1) bekezdés c) pontjára, amely alapján *„Semmis az a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza... a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, ideértve a kamatokat, járulékokat, valamint ezek éves, százalékos kifejezett értékét”*⁵² és véleménye szerint a kölcsönszerződés nem tartalmazza az ügyleti kamat mértékét, az árfolyamrész mértékét, valamint a kezelési költség számításának módját. Harmadsorban említette, a Ptk. 205.§ (3) bekezdését, vagyis, hogy, *„a felek a szerződés megkötésénél együttműködni kötelesek, és figyelemmel kell lenniük egymás jogos érdekeire. A szerződéskötést megelőzően is tájékoztatniuk kell egymást a megkötendő szerződést érintő minden lényeges körülményről”*⁵³ és esetükben ez nem teljesült.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték, mert álláspontjuk szerint a szerződés érvényesen jött létre, az nem semmis, illetve a megtámadás következtében sem vált

⁵¹ 41/1997. (III. 5.) Korm. rendelet a betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről, In:

http://www.fogyasztok.hu/cikk/20090327/411997._iii._5._korm._rendelet_a_beteti_kamat_az_ertekpapirok_hozama_es_a_teljes_hiteldij_mutato_szamitasarol_es_kozzetetelerol, 2013. október 5.

⁵² Hpt. 213.§ (1) bekezdés c) pont

⁵³ PTK 205§ (3) bekezdés

érvénytelenné, az alperesek a felperest a szerződéssel kapcsolatos valamennyi költségről tájékoztatták. A kamat megemlése, a költségszámítás módja a szerződés részévé vált üzletszabályzat alapján történt, melynek átvételét a felperes aláírásával igazolta és elfogadta.

Az elsőfokú bíróság mérlegelve a tényeket és bizonyítékokat, a keresetet elutasította, mert szerinte a felperes nem csatolt be bizonyítékokat, melyek alátámasztanák, hogy az alperes megsértette a THM rendelet előbbiekben említett pontjait.

A felperes természetesen fellebbezést nyújtott be, mely folytán a másodfokú bíróság az elsőfok ítéletét megváltoztatta és kimondta a szerződés érvénytelenségét. Döntését azzal indokolta, hogy bár a keresetben megjelölt Ptk. és a THM rendelet meghatározott pontjai alapján nem mondható ki még bizonyítottság esetében sem a szerződés érvénytelensége, ugyanakkor a Hpt. idézett pontjait már meg kell vizsgálni tüzetesebben.

Jogszabályi előírás, hogy „a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződésnek tartalmaznia kell a külön jogszabály alapján megállapított éves százalékbán kifejezett teljes hiteldíjmutatót.”⁵⁴, amely a szerződésben természetesen szerepelt is (7,88%), ám **a pénzügyintézet nem határozta meg, hogy milyen módszerrel állapította meg ezt az összeget**, amely azonban szintén jogszabályi előírás. A THM rendelet 5. melléklete ugyanis tartalmazott egy képletet, amelyet minden banknak kötelessége volt alkalmazni a hitelek teljes hiteldíj mutatóinak meghatározásánál, de jelen esetben semmilyen számítási módszer nem szerepelt, éppen ezért az sem tudható, hogy a devizaeladási és -vételi árfolyam közötti különbséget (amely egyébként a thm részét képezi) vajon belekalkulálták-e a felek a költségekbe.

Éppen ezért a másodfok előkérdésének tekintette, hogy a devizavételi és -eladási árfolyam között jelentkező különbözetet (amit **árfolyamrésnek** jelölt) **költségnek kell-e tekinteni**, amelyet a hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján a szerződésnek, illetve a THM-nek tartalmaznia kell. A testület álláspontja az, hogy „mivel a kölcsön összege devizában rögzített, de annak folyósítása és törlesztése forintban történt, ezért **a deviza átváltásból eredő többletfizetési kötelezettség teljes egészében a kölcsönvevőre hárul**, olyan költségként jelentkezik, amely a kölcsön felvételével merült fel, s amely a hitelező részére visszafizetendő összeget növelte. A Hpt. értelmében a hiteldíjnak minden, a kölcsön felhasználásával kapcsolatban fizetendő költséget tartalmaznia kell, nem tekinthető tehát

⁵⁴ Hpt. 212.§ (1) bekezdés

*kivételnek ez alól az általa árfolyamrésnek nevezett különbözetből eredő költség sem.*⁵⁵ Mindebből az szűrhető le véleményem szerint, hogy felmerült itt a szerződés egy olyan lényeges pontja, amelyet a szerződés nem tartalmazott, hiszen az árfolyamrés költségnek tekinthető, ráadásul az adóst terhelő költség.⁵⁶ A másodfok is arra alapozta döntését, hogy az árfolyamrést, mint költséget nem tartalmazta a szerződés, így kimondta annak semmisségét. Véleményem szerint azonban itt nem a semmisséget, hanem azt kellett volna megállapítani, hogy a szerződés **létre sem jött**, hiszen már egy korábbi döntésében kimondta a Kúria azt, hogy „a szerződés valamely lényeges tartalmi elemében való megállapodás hiánya a szerződés létre nem jöttének, és nem semmiségének megállapítására ad alapot.”⁵⁷

Visszakanyarodva az esethez, a pénzügyi intézet természetesen nem törődött bele az ítéletbe, így felülvizsgálati kérelemmel élt, a jogerős közbenső ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Arra hivatkozott, hogy a másodfokú bíróság az árfolyamrést jogszabálysértő módon minősítette a kölcsönszerződés költségeként, ezzel olyan fogalmat alkotott, illetve költséget hozott létre, amelyet sem jogszabály, sem a bírósági gyakorlat nem ismer. Kifejtette továbbá, hogy az **árfolyamrést** nem tekinthetik költségnek, hanem a THM rendelet 11/B. § pontja alapján csupán **számítási módnak**.

A Kúria a döntéshozatal előtt a pp. előírásai szerint kikérte a Legfőbb Ügyész véleményét is a kérdésről. Ebben az került megállapításra, hogy „a deviza forintra átszámítása és az ebből szükségszerűen fakadó árfolyamrés **nem a kölcsönszerződés költsége, ezért nem kell azt a szerződésben feltüntetni**. Mindezek alapján az árfolyamrés kifejezett megjelölésének hiánya a szerződés **semmisségét nem eredményezi**.”⁵⁸ Mindezt arra alapozza, hogy a szerződés sajátossága az, hogy a kölcsön folyósítása és törlesztése ugyan forintban történik, mégis devizában van nyilvántartva. Éppen ezért az adósnak a bank felé két művelet elvégzésére kell megbízást adnia, egyrészt a kölcsön összegének forintban történő levonására, másrészt pedig a levont összeg devizába történő átváltására. Ezen utóbbi folyamat részét képezi az árfolyamrés meghatározása, ez viszont nem tekinthető a hitelviszonyhoz kapcsolódó költségnek.

⁵⁵ A Kúria Gfv.VII.30.078/2013/14.számú közbenső ítélete

⁵⁶ Erre utal az is, hogy jelen esetben a másodfokú bíróság kimondta, hogy a Hpt. előírása - mely szerint semmis az a fogyasztói kölcsönszerződés, amely nem tartalmazza az összes költséget- fogyasztóvédelmi célokat szolgál, méghozzá, hogy a kölcsönt felvevők mérlegelhessék a hitel igénybevételével kapcsolatos összes költséget, és hogy képesek lesznek-e azt teljesíteni. Emellett utalt arra is, hogy a pénzügyi intézetek különböző költség típusokat, költségelemeket határozhatnak meg, ebből adódóan nem lehet a Hpt.-ben taxatív felsorolni valamennyit. Éppen ezért mindig az adott konkrét esetben kell mérlegelni, hogy egy tétel költség lesz-e vagy sem.

⁵⁷ BH 2004. 142

⁵⁸ A Kúria Gfv.VII.30.078/2013/14.számú közbenső ítélete

Személy szerint én ezzel nem értek egyet, hiszen, ahhoz hogy az egész folyamat végbemenjen, szükséges mindkét művelet végrehajtása, egyik felételezi a másik létét, nem szeparálhatóak el, mert ha elválasztjuk őket és nem történik meg az átváltás, akkor nem is beszélhetünk devizahitelről, hanem csak sima forinthitelről. Éppen ezért az adós rá van kényszerülve, hogy az átváltási folyamattal is megbízza a pénzügyi intézményt, aki pedig természetesen a felmerült átváltási költségeket az adósra terheli. Akkor miért is ne lenne a hitelviszonyhoz kapcsolódó költség?

Visszakanyarodva a döntéshez, a Kúriának tehát abban kellett állást foglalnia, hogy **költségnek minősül-e az árfolyamrész vagy sem**. Amennyiben költségnek minősíti, annak az a jogkövetkezménye, hogy az árfolyamok közötti különbség %-os mértékének, vagy az árfolyamrész mértékének feltüntetési hiányossága a szerződés semmisségét eredményezi.

És a döntés (a médiában beharangozottakkal ellentétben) pontosan ez lett, vagyis megállapították, hogy **költségnek** minősül és kimondták a szerződés semmisségét. Az indokolása szerint a Hpt. előbbieken említett pontjait, annak céljaira tekintettel kell figyelembe venni, ami pedig nem más, mint a **fogyasztók védelme**, hiszen ők azok a gazdasági szereplők, akik leginkább ki vannak szolgáltatva a piaci szereplőknek.

Kiemeli emellett (akárcsak a másodfok), hogy a **költség fogalmát** a szerződés megkötésekor egyetlen jogszabály sem határozza meg pontosan. Azt viszont tartalmazza, hogy a **teljes hiteldíj mutatót fel kell tüntetni**. Ennek céljáról elmondta a Kúria, hogy a különböző bankok közötti eltérések feltárását, reprezentálását teszi lehetővé, ezzel segítve az adósoknak megfontolni, hogy melyik hitelintézethez is forduljanak.

Ezzel összefüggésben utalt az Európai Unió Bírósága a C-76/10. sz. Pohotovost' s. r. o. kontra Iveta Korčkovská ügyben 2010. november 16-án hozott határozatára, melyben értelmezte a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló, 1993. április 5-i 93/13/EGK tanácsi irányelv meghatározott pontjait. Ebben megállapította, hogy az irányelv 4.cikke „a fogyasztók tisztességtelen hitelfeltételekkel szembeni védelme érdekében, valamint annak céljából írja elő, hogy a kölcsönvevő a szerződés megkötésekor rendelkezzen mindazon tényezőkkel, amelyek kötelezettségvállalására hatással lehetnek, hogy a fogyasztó teljes körűen megismerhesse az általa megkötött szerződés jövőbeli teljesítésével kapcsolatos feltételeket.”⁵⁹

⁵⁹ az Európai Unió Bírósága a C-76/10. sz. Pohotovost' s. r. o. kontra Iveta Korčkovská ügyben 2010. november 16-án hozott határozata 68.pont; curia.europa.eu; 2013. október 16.

Mindezek alapján a Kúria az alábbi következtetésre jutott: „Tekintettel arra, hogy a Hpt. 213. §-a egyértelműen fogyasztóvédelmi célú, a fogyasztó megfelelő informáltságát célzó rendelkezés, a „költség” e jogszabályhely szerinti fogalmát objektív teleologikus módon nem a pénzügyi intézmény oldaláról, hanem a fogyasztó szempontjából kell értelmezni. Ez azt jelenti, hogy ami a fogyasztó számára fizetési kötelezettséget, terhet jelent az költség.

Ezt az értelmezést támasztja alá a hivatkozott irányelv 1. cikk (2) bekezdés d) pontja is, mely szerint a fogyasztónak nyújtott hitel **teljes költsége alatt mindazt a költséget kell érteni**, mely a kölcsönszerződéshez közvetlenül kapcsolódik. Ezen elvárásnak felel meg a Hpt. 212. § (2) bekezdése is, amely szerint a teljes hiteldíj a kölcsönért fizetendő teljes terhelés, amely tartalmazza a kamatokat, a folyósításkori jutalékokat és minden egyéb – a kölcsön felhasználásával kapcsolatosan fizetendő – költséget. E jogszabályhely nyelvtani értelmezése alapján **a kölcsönért fizetendő terhelés alatt a kamatokat, jutalékokat (járulékokat) és az egyéb költségeket kell érteni**, ez utóbbi körbe tartozik **a vételi és eladási árfolyam közötti eltérés mértéke** is... Mindezekre tekintettel a Kúria megítélése szerint a vételi és eladási árfolyamok alkalmazásából eredő teher **olyan költségnek** minősül, amit a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja szerint a szerződésben **fel kell tüntetni**.⁶⁰

Látható tehát, hogy az érvénytelenség megállapításra került, ám sajnálatos módon ez mégsem volt egyértelműen túl kedvező fordulat az adósra nézve. A Kúria ugyanis megállapította, hogy a semmisség kimondását követően arról is rendelkeznie kell, hogy a semmisség mely jogkövetkezményét alkalmazza, mert véleménye szerint a másodfok indokolatlanul rendelte el az eredeti állapot helyreállítását.

A PTK szerint a szerződés érvénytelenségének jogkövetkezménye lehet az eredeti állapot helyreállítása (237. § (1) bekezdés), a szerződés hatályossá nyilvánítása a határozathozatalig terjedő időre, illetve az érvénytelen szerződés érvényessé nyilvánítása, ha az érvénytelenség oka megszüntethető (237. § (2) bekezdés), valamint a szerződés részbeni érvénytelenségének megállapítása (239. §).

A Kúria döntése a következő lett: „a jogerős közbenső ítéletet azzal tartja fenn hatályában, hogy a felek között 2006. november 14-én létrejött kölcsönszerződést érvényessé nyilvánítja akként, hogy a szerződés részét képező devizavételi és –eladási árfolyam közötti eltérés, mint költség 1% (deviza-középárfolyamtól +/-0,5%).” A Kúria tehát azt a megoldást választotta, hogy a felek közötti szerződést érvényessé nyilvánítja, mert az érvénytelenség

⁶⁰ A Kúria Gfv.VII.30.078/2013/14.számú közbenső ítélete

okát kiküszöbölhetőnek találta azáltal, hogy pontosan meghatározta az árfolyamrés mértékét. Indoklása szerint erre ad lehetőséget az a 2010-es PK vélemény, amely szerint *„Ha az érvénytelenség oka kiküszöbölhető vagy utóbb megszűnt a bíróság az érvénytelen szerződést a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal érvényessé nyilváníthatja. A szerződés érvényessé nyilvánítása egyenrangú lehetőség az eredeti állapot helyreállításával. Ha mindkettő alkalmazható lenne, akkor a bíróság mérlegelési jogkörébe tartozik annak eldöntése, hogy az érvénytelenség melyik jogkövetkezményét alkalmazza.”*⁶¹

A Kúria ezzel a döntésével, véleményem szerint a hitelintézetnek kedvezett, hiszen ezáltal ugyan el kell számolnia az ítéletben szereplő árfolyamrés fölötti értékkel az adós felé, de az csak töredéke annak, mint a másodfokú ítélet által megállapított összeg.

Úgy vélem ebből is látható, hogy a legfőbb bírói szerv még most sem foglalt egyértelműen állást abban a kérdésben, hogy a devizahitel-szerződések érvénytelennek számítanak-e vagy sem. Az ítélet sajnos csak félmegoldást jelent a probléma megoldására.

⁶¹ 1/2010 PK vélemény az érvénytelenség jogkövetkezményeiről 5. pont

IV. Kitekintés: Az európai unió által tett és teendő lépések

Mindeddig főként a hazai normákban kerestem a megoldást a devizakölcsönök okozta problémákra, ideje azonban, hogy szélesítsem a kört. Hazánk ugyanis 2004 óta tagja az Európai Uniónak, éppen ezért szerintem érdemes megvizsgálni, hogy milyen lépések is történtek ezen a szintén.

Kezdetben, a devizahitelek tömeges elterjedésekor semmi jele nem mutatkozott az unió közbelépésének. Elsősorban csak tagállami jelentéseket kértek be és figyelemmel kísérték ezen ügyletek alakulását. Szabályanyag sajnos csak csekély számban állt rendelkezésre, s ezek közül is csak 2008/48/EK irányelv a fogyasztói hitelmegállapodásokról érdemel említést. A fogyasztóvédelmi szabályok közül a legfontosabb a felek közötti fokozott tájékoztatási kötelezettség. Ennek érvényesülnie kell a szerződéskötés előtt, a szerződéskötés alatt, illetve a szerződés teljesítésekor egyaránt. Részletezésüket mellőzném, hiszen a későbbiekben említett irányelv-tervezet szinte teljes mértékben megismétli ezeket a szabályokat, így ezekkel a kérdésekkel majd ott foglalkozom részletesebben.

Az unió ezen jogi aktusa átültetésre került nemzeti jogunkba is, azonban legnagyobb hibájába, hogy az irányelv nem alkalmazható többek között olyan hitelmegállapodásokra *„amelyek fedezete ingatlanfedezetű jelzálog vagy a tagállamokban az ingatlanokra általánosan alkalmazott más hasonló biztosíték vagy az ingatlanokhoz kapcsolódó valamely jog”*⁶². Ez pedig jelentősen korlátozza az alkalmazhatóság körét.

Az igénybevett hitelek száma azonban egyre nőtt, főként a jelzálog fedezetűeké, és természetesen a devizahiteleké. A problémát az unió is észlelte, és konkrét lépésre szánta el magát. Bár nem akart közvetlenül a tagállamok viszonyaiba beavatkozni, viszont megkezdte egy irányelv tervezet kidolgozását a lakóingatlan fedezetű kölcsönök szabályozására. Ennek eredménye a nemrég, pontosabban 2013. május 8-án megszületett irányelv-tervezet, mely a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodásokat kívánja rendezni.

⁶² Az Európai Parlament és a Tanács 2008/48/EK irányelve (2008. április 23.) a fogyasztói hitelmegállapodásokról és a 87/102/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről, 2. cikk (2) bekezdés a) pont

Az irányelv-tervezet hatálya kiterjed minden olyan kölcsönügyletre, amely

- fedezete a lakóingatlan terhelő jelzálogjog vagy bármely olyan biztosíték, amely a lakóingatlant terheli,
- földterület, tervezett vagy már kész lakóépület tulajdonjogának megszerzését vagy azok fenntartását célozza
- lakóingatlan felújítását célozza, de nem tartozik a 2008/48 EK parlament és tanácsi irányelv hatálya alá.

Kivételt jelent a fenti szabály alól:

- 1) ha az említett kölcsönt egy másik ingatlan értékesítéséből fizetik vissza,
- 2) valamint ha a munkaadó másodlagos tevékenysége körében nyújt hitelt munkavállalójának a piaci költségeknél és kamatoknál kedvezőbb feltételekkel.

Látható, hogy ez az irányelv-tervezet sem fedi le a teljes mértékben az adósok minden csoportját, ám e tervezet indoklásában megtalálható, hogy a tagállamoknak lehetősége van arra, hogy kibővítsék az alkalmazhatóság körét: *„Az irányelv nem zárja ki a lehetőséget, hogy néhány tagállam kiterjeszthesse a hatályt más kedvezményezettekre, például kis- vagy középvállalkozásokra, vagy akár bizonyos, kereskedelmi ingatlanokat érintő ügyletekre.”*⁶³

Az irányelv-tervezet második fejezete meghatározza a hitelezőkre és hitelközvetítőkre alkalmazandó kritériumokat. Először is a fogyasztóknak nyújtott pénzügyi szolgáltatások esetén tisztességesen, becsületesen, a szakmai elvárásoknak megfelelően valamint a fogyasztók érdekeit szem előtt tartva kell eljárniuk. Érdekes, hogy rögtön a következő bekezdésben azt a kikötést találjuk, miszerint a tagállamnak ügyelnie kell arra, hogy a hitelintézetek úgy javadalmazzák alkalmazottaikat, hogy a fogyasztói érdekek ne sérüljenek: *„A tagállamok gondoskodnak arról, hogy az a mód, ahogyan a hitelezők javadalmazzák személyzetüket és az érintett hitelközvetítőket, és az a mód, ahogyan a hitelközvetítők javadalmazzák személyzetüket, ne gátolja a fogyasztók legfontosabb érdekeit szem előtt tartó eljárásra vonatkozó, (1) bekezdésben említett kötelezettség teljesítését.”*⁶⁴. Tehát az állam

⁶³ Az Európai Parlament és Tanács Irányelve a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodásokról, indokolás, COM (2011)142

⁶⁴ Az Európai Parlament és Tanács Irányelve a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodásokról, 5. cikk (2) bekezdés, COM (2011)142

felelősségévé teszi, hogy felügyelje a pénzügyi intézeteket tekintetben, hogy túlzott profitorientáltságuk következtében ne terheljék túl az adósokat.

Ezt követően az irányelv-tervezet részletesen előírja, hogy a hitelezési tevékenységet végző intézmény személyzete, illetve a kérelmeket elbíráló vezetés is megfelelő szakképesítéssel és szakértelemmel rendelkezzen, ami e szabályozás ellenére is evidens kellene, hogy legyen.

A harmadik fejezet tartalmazza a legfontosabb szabályokat. A korábbiakban már utaltam a fokozott tájékoztatási kötelezettségre, melyet már a 2008/48 EK irányelv is tartalmaz, és amely kiemelt jelentőségű e tervezetben is. A fokozott tájékoztatási kötelezettségnek az alábbi esetekben kell érvényesülnie, melyeket külön cikkek foglalnak magukba:

- A reklámokba foglalandó szabványos tájékoztatás (8.cikk)
- A szerződéskötést megelőző tájékoztatás (9. cikk)
- A hitelközvetítőkre vonatkozó tájékoztatási követelmények (10. cikk)

Ugyancsak ebben a fejezetben találjuk a 11. cikket, mely a „megfelelő magyarázat” elnevezést kapta. Sajátos intézmény ez, hiszen ismételten egy tagállami kötelességgel találkozunk. Eszerint: *„A tagállamok biztosítják, hogy a hitelezők és adott esetben a hitelközvetítők megfelelő magyarázattal szolgáljanak a fogyasztónak a javasolt hitelmegállapodás(ok)ról és az esetleges járulékos szolgáltatás(ok)ról annak érdekében, hogy a fogyasztó olyan helyzetbe kerüljön, amelyben képes értékelni, hogy a javasolt hitelmegállapodások megfelelőek-e igényei és pénzügyi helyzete szempontjából. A megfelelő magyarázat személyre szabott tájékoztatást tartalmaz a kínált hitelek jellemzőiről, ugyanakkor nem fogalmaz meg ajánlást. A hitelezők és adott esetben a hitelközvetítők minden szükséges eszközzel pontosan felmérik a fogyasztó hitellel kapcsolatos ismereteit és tapasztalatát, hogy a hitelező vagy hitelközvetítő meghatározhassa a fogyasztónak nyújtandó magyarázatok szintjét, és ennek megfelelően módosíthassa a magyarázatokat. A megfelelő magyarázatok tartalmazzák a 9. és 10. cikkel összhangban a szerződéskötést megelőzően nyújtandó tájékoztatásban foglalt információk és terminológia, valamint azon következmények*

magyarázatát, amelyeket a hitelmegállapodás megkötése jelenthet a fogyasztó számára, többek között a fogyasztó nemfizetése esetén.”⁶⁵

Látható, hogy itt a tervezet túllép az egyszerű tájékoztatás követelményén, megköveteli, hogy a hitelezés esetén mind a pénzintézet, mind az adós fokozottan felmérje pénzügyi helyzetét, hogy képes lesz-e teljesíteni a szerződést, illetve ami fontosabb, az adós hozzáértését, hogy megérti-e a szerződés tartalmát és az esetlegesen felmerülő kockázatokat. Véleményem szerint ez egy fontos újítás lehet, hiszen a jelenlegi hitelezési gyakorlatban nem mindig valósul meg az, hogy az adós teljes mértékben megérti, hogy milyen kockázatok is merülhetnek fel a teljesítés során.

Folytatva a tervezet elemzését ismételten egy érdekes ponttal kerülünk szembe. A 4. fejezet rögzíti a kölcsönszerződések teljesíteldíj-mutatóira (THM) vonatkozó szabályokat. Ezzel kapcsolatban az Unió meghatároz egy matematikai képletet, amely alapján a pénzügyi intézeteknek egységesen kell megállapítani a hitelt terhelő költségeket. Véleményem szerint ez is fontos kérdés és nagy előrelépés, mert a díjak ilyesfajta rögzítése, általánosítása szintén biztonságot jelenthet az adósok számára, hiszen ezáltal a kölcsönszerződések stabilabbak, megbízhatóbbak lesznek és a hitelekkel kapcsolatos díjak nem válhatnak túlfizetéssé számukra.

Végül, de nem utolsó sorban, ami kiemelhető még és jelentőséggel bír a téma szempontjából, az az irányelv-tervezet 25. cikke. Ennek az elnevezése a „Vitarendezési mechanizmusok” címet viseli. Ez tagállami kötelezettséggé teszi olyan peren kívüli, alternatív vitarendezési módok lehetővé tételét a fogyasztók számára, ahol érdekeiket érvényesíthetik, ha az irányelv bármely pontját megsértették a felek: *„A tagállamok biztosítják a hitelezők és fogyasztók, valamint a hitelközvetítők és fogyasztók közötti, az ezen irányelv alapján megállapított jogokat és kötelezettségeket érintő viták peren kívüli rendezésére vonatkozó megfelelő és hatékony panasz- és jogorvoslati eljárások létrehozását, adott esetben létező testületek felhasználásával. A tagállamok ezenkívül biztosítják, hogy az összes hitelező és hitelközvetítő csatlakozzon egy vagy több ilyen, panasz- és jogorvoslati eljárást végrehajtó testülethez.*”⁶⁶ Elvárásként fogalmazódik meg továbbá, hogy ezek a testületek aktívan vegyék ki a részüket a határon átnyúló viták rendezésében is.

⁶⁵ Az Európai Parlament és Tanács Irányelve a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodásokról, 11. cikk, COM (2011)142

⁶⁶ Az Európai Parlament és Tanács Irányelve a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodásokról, 25. cikk, COM (2011)142

Mindezek alapján látható, hogy az Európai Unió is próbál állást foglalni a kérdésben és normalizálni igyekszik a helyzetet, ám ami megfigyelhető az az, hogy a hitelmegállapodások legnagyobb problémájának a tájékoztatás hiányosságait és hibáit tartja, így törekszik ennek a minél alaposabb szabályozására.

Összegzés

A devizahitel-szerződéseket sok-sok magyar családot érintő problémaként tartják számon, amely mind a mai napig megoldásra vár. De miért nevezhetjük ezeket a szerződéseket problémásnak? Úgy vélem, a túlzott teher, amit az adósokra rónak ezzel a sajátos kötelemmel, veti fel azokat a vitás pontokat, amelyek miatt egyre többen kérdőjelezzik meg, hogy vajon érvényesek-e ezek a szerződések. Az érintettek egyre több hibát és hiányosságot vélnek felfedezni ezekben a kötelmekben, egyre többen fordulnak bírósághoz az érvényesség megkérdőjelezhetősége okán és az igazukat keresve. Vajon alaptalanok ezek a felvetések, vagy akad keresnivalója az adósoknak?

Ilyen és ehhez hasonló kérdések azok, amelyek véleményem szerint alapot szolgáltatnak arra, hogy kissé a dolgok mélyére nézzünk és megvizsgáljuk, hogy milyen lehetőségekkel szolgál a polgári jog és a bírói gyakorlat megoldásként.

Dolgozatomban igyekeztem összefoglalni, hogy mely okok vezettek ahhoz, hogy a devizakölcsönök ilyen széles körben elterjedté váltak hazánkban valamint a történeti áttekintés részeként röviden ismertettem az állam által tett lépéseket is a helyzet kezelésére vonatkozóan.

Fontos kérdés azonban, hogy ezeknek a kötelmeknek milyen hibás kikötéseivel találkozhatunk? Igyekeztem bemutatni ezeket a vitatott pontokat, vagyis azt, hogy az adósok a jelenleg még csekély számú, de rendelkezésre álló bírósági ítéletekben miket is kifogásoltak.

Külön kiemeltem a Kúria legelső és végleges megoldást szolgáltató döntését, melyhez az adósok nagy reményeket fűztek, ám az elért eredmény megosztotta az érintetteket.

Végezetül kitekintésként ismertettem az Európai Unió már meglévő és a jövőben alkalmazandó eszközeit a probléma orvoslására, hiszen az effajta hitelezés nem csak hazánkban, hanem uniós szinten is jelentős problémákat vet fel.

A dolgozatban ismertetett problémák számomra azt tükrözik, hogy az adósoknak igenis lépéseket kell tenniük az ügyben. Alapos okkal feltételezhető, hogy a szerződések érvénytelenek, mert ezek a szerződési konstrukciók rendkívül bonyolult szerkezetűek, amely eredményezheti, hogy a dolgozatomban említett érvénytelenségi okok megalapozottak lehetnek a felek vitájában. Emellett a jogszabályi háttért sem tartom kellően kidolgozottnak, viszont a jogalkotó mentségül szolgáljon, hogy a devizahitelezés elterjedésekor nem igazán

volt előre látható a gazdasági állapotok ilyen jelentős romlása, illetve, hogy a későbbiekben tömeges problémaként jelentkezhetnek ezek az ügyletek.

Úgy gondolom a kialakult helyzet rendezése a jövőben leginkább a jogalkotó és bíróságok közös feladata lesz, emellett azonban az érintettek nagy számára tekintettel elkerülhetetlen valamely kompromisszumos megoldás kidolgozása is az adósok és a hitelintézetek között.

Lezárva 2013. október 20.

Irodalomjegyzék

Balás Tamás–Nagy Márton: *A devizahitelek forintHITELEKRE történő átváltása*; MNB Szemle; 2010

In:http://www.mnb.hu/Root/Dokumentumtar/MNB/Kiadvanyok/mnbhu_mnbszemle/mnbhu_msz_201010/balas-nagy_mnbszemle_1007.pdf

Bíró György: *Kötelmi jog*, Novotni kiadó, Miskolc 2010.

Menyhárd Attila: *A szerződés akarathibák miatti érvénytelensége*; ELTE-ÁJK Polgári Jogi Tanszék; Budapest; 2010

Osztovics András (szerk.): *Kommentár az 1959. évi IV. törvényhez, a polgári törvénykönyvről*; Optijus

Páles Judit–Kuti Zsolt–Csávás Csaba: A devizaswapok szerepe a hazai bankrendszerben és a swappiac válság alatti működésének vizsgálata MNB- tanulmányok,2012.; 90. szám

In:http://www.mnb.hu/Root/Dokumentumtar/MNB/Kiadvanyok/mnbhu_mnbtanulmanyok/M_T_90.pdf

Dr. Petrik Ferenc (szerk.): *Polgári jog: Kommentár a gyakorlat számára*; HVG-ORAC; Budapest; 2012

Dr. Stefan Langer: *Zusätzlicher Refinanzierungsaufschlag bei Fremdwährungskredit unzulässig*

In:[http://verbraucherrecht.at/cms/index.php?id=49&tx_ttnews\[tt_news\]=2729&tx_ttnews\[backPid\]=2088&cHash=f6d0e69e0403b029d5bb99035ec9c881](http://verbraucherrecht.at/cms/index.php?id=49&tx_ttnews[tt_news]=2729&tx_ttnews[backPid]=2088&cHash=f6d0e69e0403b029d5bb99035ec9c881)

Studie zur Praxis der Vergabe von Fremdwährungskrediten und ihrer Wirtschaftlichkeit

In:http://www.bmask.gv.at/cms/site/attachments/6/7/1/CH2247/CMS1229355722213/studie_fremdwahrungskredite.pdf

Tamás Bánfi: *Causes of Foreign Currency Lending – Possibilities of Intervention – Ways of Intervention*

In: <http://www.asz.hu/public-finance-quarterly-articles/2012/causes-of-foreign-currency-lending-possibilities-of-intervention-ways-of-intervention/a-358-370-banfit.pdf>

<http://www.kormany.hu/hu/gyik/kormanyzati-intezkedesek-a-lakashitelesok-erdekeben>

Jogszábjjegyzék:

A Tanács 93/13/EGK irányelve (1993. április 5.) a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről

Az Európai Parlament és a Tanács 2008/48/EK irányelve (2008. április 23.) a fogyasztói hitelmegállapodásokról és a 87/102/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről

Az Európai Parlament és Tanács Irányelve a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodásokról

1959. évi IV. törvény a Polgári Törvénykönyvről

2011. évi LXXV. törvény a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről

2011. évi CXLVIII. törvény a kölcsönök kamatai és a teljes hiteldíj mutató korlátozása, valamint az átlátható árazás biztosítása érdekében az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról

2013. évi V törvény a Polgári Törvénykönyvről

41/1997. (III. 5.) Korm. rendelet a betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről

1/2010. (VI. 28.) PK vélemény az érvénytelenség jogkövetkezményeiről

2/2012. (XII. 10.) PK vélemény a fogyasztói kölcsönszerződésben pénzügyi intézmény által alkalmazott általános szerződési feltételekben szereplő egyoldalú szerződésmódosítási jog tisztességtelenségéről

A Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának 32. számú állásfoglalása

Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának 267. számú állásfoglalása a feltűnően nagy értékkülönbség és az ellenszolgáltatás megállapításánál irányadó szempontokról