

MISKOLCI EGYETEM

ÁLLAM- ÉS JOGTUDOMÁNYI KAR

PÉNZÜGYI JOGI TANSZÉK

Devizahitelezéssel kapcsolatos szabályozási problémák



SZERZŐ: SZÁNTÓ IVETT

KONZULENS: DR. NAGY ZOLTÁN, EGYETEMI DOCENS

MISKOLC

2013

Tartalomjegyzék

1.	Bevezetés	3
2.	A devizagazdálkodás történeti fejlődése	5
2.1	1995. évi XCV. törvény	7
3.	Devizahitel a lakossági hitelek körében	9
4.	A gazdasági válság hatása a devizahitelezésre	13
5.	Szabályozási kérdések a devizahitelezéssel kapcsolatban	15
5.1	Pénzügyi intézmények szabályozása	15
5.1.1	Hitelintézeti törvény	15
6.	Devizahitel adósokra vonatkozó fogyasztóvédelmi rendelkezések	20
6.1	A hitelintézeti törvény fogyasztóvédelmi rendelkezései	20
6.2	Fogyasztói Hitel Törvény	22
6.3	A fogyasztóvédelem egyéb eszközei	22
6.3.1	Központi Hitelinformációs Rendszer	24
7.	Kitekintés az Európai Unió devizahitelezéssel kapcsolatos joggyakorlatára	26
7.1	Fogyasztói hitelek az Európai Unióban	27
8.	Állami megoldások	31
8.1	Végtörlesztés	31
8.2	Árfolyamrögzítés	32
8.3	Otthonvédelmi akcióterv	34
8.4	Devizahitel átváltása forint hitelekre	35
9.	Aktuális helyzet Magyarországon	37
10.	Összegzés	40
	Melléklet	42
	Felhasznált Irodalom	46

1. Bevezetés

Magyarországon elég nagy hagyománya van annak, hogy az embereknek saját ingatlan tulajdona legyen, saját háza, termőföldje. Az ingatlant nem elég megvenni, hanem időnként fel is kell újítani, vagy esetleg újat építeni helyette, ezért ez egy hosszadalmas, véget nem érő folyamat. Mindig szükség van újabb és újabb ingatlanokra, mint ahogyan ezt az A) ábra is mutatja a mellékletben. Magyarországon 1998-ban teljesültek olyan feltételek, hogy fellendülhetett az ingatlan építések száma, mert az Orbán-kormány forint alapú lakáshitel-konstrukciót vezetett be. Később eltörölték ezt a kamattámogatást, azonban a lakosság építkezési vágya a továbbiakban is kitartott, mindenki szeretett volna saját házat. Ehhez azonban hitelre volt szükség.¹

A korabeli forint alapú hitelek nem voltak kedvezőek, mert nagyon magas volt a kamatuk és a hitel ötszörösét kellett volna visszafizetni, mert a növekvő adósságállomány csökkentette a hitelforrásokat a lakosság számára és drágította a forinthiteleket, ami nem egy optimális konstrukció. Valamint az is jelentősen befolyásoló tényezőnek számított, hogy fokozatosan megszüntették az állami lakástámogatási rendszert.² Ezért volt nagyon kedvező és vonzó alternatíva a svájci frank alapú devizahitel, amelyhez jóval kedvezőbb feltételekkel lehetett hozzájutni. A B) melléklet mutatja, hogy milyen sokan vettek fel devizahiteleket. Azt viszont akkor még nem sokan látták, hogy az előnyhöz hatalmas hátrány is társul, mert bár a kamattörlesztés jóval alacsonyabb a forint alapú hitellel szemben, azonban az árfolyam folyamatosan változik, nincs stabilitás, ezért majd a forint és a deviza terhe teljesen megegyezhet, sőt később, ahogy az meg is valósult: a deviza túl is szárnyalhatja a forintét.

Miután csatlakoztunk az Európai Unióhoz, a gazdasági tervekben szerepelt, hogy Magyarország hivatalos fizetőeszköze hamarosan az euro lesz, emiatt lett egyre elterjedtebb a svájci frank alapú hitelezés, hiszen a svájci frank közel áll az euróhoz. Így alacsony bérszintek mellett is elérhetővé vált a hitelfelvétel, amely reményt adott egy jobb életszínvonalra, és a saját otthon megteremtésére, ami pozitívként könyvelhető el a devizahitelezés területén.³

¹ Kovács Levente: A devizahitelek háttere. Hitelintézeti Szemle, 2013. 12. évfolyam 3. szám, 183.o.

² Holmár Krisztina: Mérlegen a valóság, avagy a devizahitelezés nyertesei és/vagy vesztesei. Hitelintézeti Szemle 2012/11, 34.o.

³ Kovács Levente: i.m. 185.o.

A 2008-as tartós árfolyam emelkedéssel azonban senki sem számolt, ez majdnem mindenkit negatívan érintett. Az ügyfelek méltán érezhetik magukat becsapottnak, mert a helyzetük jelentősen elnehezedett és kilátástalanná vált.⁴

Azért kezdtem el ezzel a témával foglalkozni, mert rendkívül aktuális és rengeteg magyar családot érint ez a probléma. Sokan estek bele a bankok csapdájába és dőltek be a töménytelen reklámnak, amelyek a devizahitelezés előnyeit hirdették, azt sulykolva az emberekben, hogy jóformán ingyen juthatnak készpénzhez, azonban ne felejtsük el Kovács Levente gondolatát, miszerint a könnyen, munka nélkül szerzett jövedelmeknek mindig megvan a hátulütője.⁵ Dolgozatomban először a devizahitelezés kialakulását szeretném bemutatni, majd a 2008-as hitelválságot, utána pedig a hitelintézeti törvény szabályait elemzem, különös tekintettel a fogyasztóvédelmi rendelkezésekre. A törvényen kívül más fogyasztóvédelmi eszközökre is kitérek, amelyek a devizahitelt felvevő ügyfeleket védik. Kitekintek az Európai Unió devizahitelezési gyakorlatára és ennek fogyasztóvédelmi vonatkozásaira. Végül pedig megpróbálok átfogó képet nyújtani az állami megoldásokról és az aktuális helyzetről Magyarországon.

⁴Kovács Levente: i.m. 185-186 o.

⁵Kovács Levente: i.m. 186.o.

2. A devizagazdálkodás történeti fejlődése

A hitelezésnek és a pénzváltási tevékenységnek nagyon régre nyúlnak vissza a gyökerei. Már 1896-ban megalakult a később az egyik legnagyobb hitelintézetünké váló Magyar Jelzáloghitelbank, ugyanebben az évben jött létre, a szintén vezető szerepet betöltő Magyar Leszámlító és Pénzváltóbank. A hitelek szabályozása területén még számos fontos intézmény és szabályozás jött létre az 1800-as évek végén és az 1900-as években, viszont a devizajog Magyarországon nem olyan régen, mindössze hetven évvel ezelőtt jelent meg.⁶

Az 1930-as évekbeli gazdasági válság volt a devizajog kiváltó oka és a célja, hogy ne tudják a nemzeti fizetőeszközt szabadon átváltani, ugyanis így az állam teljesíteni tudja fizetési kötelezettségeit. 1916-ban devizaközpontot hoztak létre, majd később, a fejlettebb szabályozás érdekében, 1924-ben devizajogi reformtörvényeket alkottak. Kialakultak a kötött devizagazdálkodás bizonyos elemei, a központi irányítás. 1924. május 24-én megalakult a Magyar Nemzeti Bank, ami hatalmas lépést jelentett a pénzügyi fejlődésben.⁷

A következő fontos lépésnek tekinthető az, hogy bevezetésre került a Pengő 1927. július 27-től. 1931-re már szigorúbb devizaszabályozást kellett bevezetni a világgazdasági válság hatása miatt. Bevezették a kötött devizagazdálkodást, ami azt jelenti, hogy csak a jegybankon keresztül, annak engedélyével lehet külföldi fizetési eszközhöz jutni. Azt a valutát, amit az exportált árukért kapott az exportőr, be kellett szolgáltatni a jegybanknak, nem lehetett vele szabadon rendelkezni és ezért cserébe hazai valutát kapott.⁸

A szocialista korszakban a pénzügyi jogi szabályozás nem volt kiterjedt. Bankjog, mint jogágazat, még nem is létezett akkoriban, csupán kezdetleges jogirodalmi törekvések voltak a létrehozására. A bankokra és tőkeműveletekre vonatkozó jogi szabályokat, főként az államigazgatási, pénzügyi, polgári jog jogágazatán belül helyezték el.⁹

⁶ Tomka Béla: Képes banktörténet Magyar pénzintézetek a kezdetektől az államosításig. HVG Kiadó Zrt., Budapest, 2006. 27.o.

⁷ Szilovics Csaba: A liberalizáció lépései a devizabelföldi természetes személyek devizabirtoklás terén. Jura, 2000. (6.évf.) 1-2sz. 115.o.

⁸ Szilovics Csaba: A liberalizáció lépései a devizabelföldi természetes személyek devizabirtoklás terén. Jura, 2000. (6.évf.) 1-2sz. 115.o.

⁹ Szentiványi Iván: Bankjog. Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1988. 43.o.

Magyarországon a rendszerváltás után bekövetkezett a piaci struktúra átalakítása. Ebben az időszakban a gazdaság és a társadalom is jelentős átalakulásokon ment keresztül. A kínálati oldalt gyengítették, viszont a fogyasztói oldal jelentősen növekedett.¹⁰

Azért, hogy a lakosság bizalmát minél inkább megnyerjék 97/1993. (VII. 1.) Kormányrendelet 1.§ azt mondja ki, hogy az a követelés, ami a devizaszámlán található és a kamatainak a kifizetése nem évül el soha. Az állam érdeke, hogy a valutatartalékok növekedjenek, ugyanis a magyar gazdaságban a devizabevétel alapvető szükségletnek számít. A devizaállomány nagy részét a lakosság befizetései tették ki, ezért akarták növelni a lakosság bizalmát a devizaszámla nyitás irányába. Az egyre növekvő valutaéhség azonban veszélyekkel is járt pl.: a valutaszámlák zárolása, ez azonban csak 1987 előtt volt, azután már ha gazdasági szükséghelyzet úgy alakult, akkor sem lehetett a devizatartalékokhoz hozzájutni a devizaszámlákon. Ezt mutatja az is, hogy a rendszerváltás után 1990-ben, amikor a KGST összeomlott és az MNB nem tudta törleszteni a külföldi hiteleit, akkor sem a devizabetétekhez nyúlt a bank, hanem az ország 1989. évi 479 millió dollár értékű aranytartalékának 80%-át pénzzé tette. A tartalék 15%-a volt deviza belföldiek betéte, ez a szám a devizakódex bevezetésekor 1995-ben 3 milliárd volt, majd később 1998-ban 11,988 milliárd lett. Azért növekedett így az összeg, mert a kormány tartotta magát ahhoz az állításához, hogy nem használja fel a devizabetéteket, még szükséghelyzet esetén sem.¹¹

Az 1990-es évek végén a háztartások vagyoni helyzete javulásnak indult és ennek köszönhetően a hitelezői hajlandóság is növekedésnek indult, ezáltal a fogyasztói kölcsönök is felpezsdültek. Ennek következményeként pedig 1998-ra egyre nagyobb mértékűvé vált a fogyasztói eladósodottság, ezért a fogyasztók jelentős része a havi jövedelmét a kölcsönök finanszírozására kellett fordítania, de emellett továbbra is magasok voltak a háztartások fogyasztási kiadásai. Ez a helyzet további szabályozási kérdéseket vetett fel.¹²

A pénzügyi politika hamarosan megváltozott, ugyanis az MNB vezetői arra jutottak, hogy elegendő kevesebb devizatartalék is, mert ha fejlettebb az ország gazdasága, akkor

¹⁰Hajnal Zsolt: A pénzügyi fogyasztóvédelmi szabályok aktuális változásai az Európai Unió jogalkotási folyamatainak tükrében (http://www.debrecenijogimuhely.hu/archivum/1_2009/a_penzugyi_fogyasztovedelmi_szabalyok_aktualis_valtozasai_az_europai_unio_jogalkotasi_folyamatainak_tukreben/#_edn1) (Letöltve: 2013.11.19.)

¹¹ Szilovics: i.m. 118.o.

¹²Hajnal Zsolt: A pénzügyi fogyasztóvédelmi szabályok aktuális változásai az Európai Unió jogalkotási folyamatainak tükrében (http://www.debrecenijogimuhely.hu/archivum/1_2009/a_penzugyi_fogyasztovedelmi_szabalyok_aktualis_valtozasai_az_europai_unio_jogalkotasi_folyamatainak_tukreben/#_edn1) (Letöltve: 2013.11.19.)

kevesebb importhányadot fedez a devizatartalék. Ezért az MNB már nem halmozott fel túl nagy devizatartalékokat. Már a rendszerváltás előtt is voltak a devizagazdálkodás számára kedvező döntések, így 1988-tól a magánszemélyek évente vásárolhattak valutakeretet, ami maximum 20.000 Ft volt, és a saját devizaszámlájukon is tarthatták. A magyar állampolgárok 3 évente kimehettek külföldre és devizáért tartós fogyasztási cikket vásárolhattak. A 33/1994 (III.18.) kormányrendeletben szerepel, hogy az a belföldi magánszemély, aki betöltötte a 14. életévét 800\$-nak, 14. életév alatt pedig 300\$-nak megfelelő összegű fizetőeszközt vehetett. A magyar gyakorlatban a valuta kincsnek számított, ugyanis árfolyamnyereséget lehetett vele elérni, valamint az inflációtól meg lehetett menekülni a segítségével. 1997-ben eltörölték a valuta vásárlási korlátokat, és csak a készpénz kivételekor tartották fenn a 200.000 ft-os határt. Mivel a bankok 1997. után a forint gyengülésére számítottak, és így árfolyamnyereségre, ezért arra törekedtek, hogy ne maradjanak kis összegű devizaszámlák, éppen ezért a számlák járulékos költségeit is növelték.¹³

2.1 1995. évi XCV. törvény

Az 1995. évi XCV. törvényt hosszas előkészítő munkák előzték meg. Az előkészítő munkáknak két szakasza volt, az első szakasz 1989-1993-ig tartott, amely során összefoglalták 1974.1. tvr. óta bekövetkezett változásokat a deviza szabályozás területén. Az első folyamat azért tartott 1993-ig, mert ebben az évben nagy változás következett be, Magyarország csatlakozni kívánt az OECD-hez, azaz a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezethez, amelynek a legfejlettebb ipari országok a tagjai. Ez azért hatalmas lépés, mert ez azt mutatja, hogy Magyarország ipara és gazdasági fejlettsége közelít a Szervezetben résztvevő országokéhoz. A csatlakozás egyik feltétele az volt, hogy Magyarország elfogadja a két pénzügyi kódexet, a folyó fizetési műveletekről szólót, és a tőke-műveletekről szólót. Ez a két kódex arról szól, hogy vállaljuk a magyar valutának külföldi pénznemre történő váltását és külföldre utalását. A másik feltétel pedig, hogy a nemzeti valutát a Nemzetközi valutaalap konvertibilisnek fogadja el, ebben segít a devizatörvény, mert alkalmassá teszi a nemzeti valutát arra, hogy az OECD által támasztott feltételeknek megfeleljen, valamint a Nemzetközi Valutaalapnak is.¹⁴

¹³ Szilovics: i.m. 119.o.

¹⁴ Glatz Olivér: Az új devizatörvény. Jogtudományi Közlöny 1996.február, 73.o.

A törvény, bár a devizáról szól, de nem tartalmazza a devizagazdálkodás kifejezést, pedig a korábbi 1974. évi I. tvr. az állami devizagazdálkodás monopóliumát említette, bár 1995-re már kérdésessé vált, hogy ilyesmiről beszélhetünk-e egyáltalán.¹⁵ Azonban nem csak a devizagazdálkodás fogalma nem található meg a törvényben, de a devizaérték fogalma is kikerült a törvény hatálya alól, és helyette a valuta és a deviza kifejezéseket alkalmazza. A törvényben a vagyoni értékre vonatkozó szabályok csökkentek. A vagyoni érték pedig nem más, mint minden jog, dolog, szolgáltatás, amelynek olyan ellenértéke van, amelyet pénzben ki lehet fejezni.¹⁶

Amikor kidolgozták az új devizatörvényt, akkor különböző szempontokra kellett tekintettel lenni, így pl.: a devizaliberalizáció olyan fokát kellett megtalálni, amely két pénzügyi kódexnek megfelel, valamint a belföldi fizetésekben a forint legyen az irányadó, és arra is, hogy ne változzanak a természetes személyek és vállalkozások devizaszámláira vonatkozó szabályok. Végül az új devizatörvény bevezetésével egy olyan devizasabályozás lépett hatályba, ami a Dtv.-ből, Dvhr.-ből, azaz 161/1995 (XII.26.) Kormányrendeletből és az 1991. évi LX. törvény nyomán kiadott jegybanki rendelkezésekből áll. A Dtv. fogalomrendszerét tekintve nem következtek be nagyobb változások, csupán annyi, hogy a devizaérték fogalmát a törvény elhagyja és helyette a deviza és valuta kifejezéseket alkalmazza, ugyanis az arany visszaszorult. A devizaérték csak az értelmező rendelkezésekben szerepel, de ott is csak azért, mert a deviza bűncselekmény tényállásában is az szerepel.¹⁷

¹⁵ Glatz, Jogtudományi Közlöny, 74.o.

¹⁶ Glatz Olivér: Az új devizatörvény és a gazdasági tevékenység. Gazdaság és Jog 1996/3. 19.o.

¹⁷ Glatz, Jogtudományi Közlöny, 75.o.

3. Devizahitel a lakossági hitelek körében

A lakossági hitelezés az egész világon nagyon elterjedt és jövedelmező, viszonylag biztonságos banki üzletágnak tekinthető. A lakossági hiteleknek vannak bizonyos sajátosságai a vállalati hitelekhez képest, ugyanis itt az alanyok magánszemélyek és nem gazdálkodók. A vállalkozási hitelekhez képest a lakossági ügyfelek jó adósnak minősülnek, mert nem tudnak csődöt jelenteni, vagy felszámolással mentesülni a pénzügyi kötelezettségeik alól. Azonban a magánszemély adósokkal sem könnyű a helyzet, ha fizetéseképtelenné válnak, de ezt majd a dolgozat későbbi részében láthatjuk. A lakossági hitelek jogi kereteit a Ptk., a hitelintézeti törvény, PSZÁF, MNB rendelkezései, az adott bank üzletszabályzata és általános üzleti feltételei, valamint az adósminősítési és fedezetértékelési szabályzat alkotják.¹⁸

Mi számít hitelnek? A hitelt olyan ügyletként lehet definiálni, amely során valaki jelenbeli pénz ellenében jövőbeli pénzt vásárol. A tárgy a jövőbeli pénz lesz, aminek az árát jelenbeli pénzben fejezzük ki.¹⁹

A lakossági célú hitelek körében leginkább a lakáshitelek, valamint a fogyasztási célú személyi és gépjármű hitelezés örvendett nagy népszerűségnek, ezekre volt a legnagyobb a kereslet. A bankok sokféle hitelszolgáltatást nyújtanak, így pl.: fogyasztási hitelt, amelynek a célja a mindennapi szükségletek kielégítése. A fogyasztási célú hitelek körébe sorolhatjuk a folyószámlahitelt, a személyi hitelt, az áruvásárlási hitelt, a hitelkártyát és a lombardhitelt.²⁰

Folyószámlahitel az a hitel, amely a folyószámla hitelkerete terhére biztosítja a fizetési megbízásokat, amelyekre az ügyfélnek már nincsen fedezete. Később az ügyfél számára jóváírt összegek, ha már meghaladják a teljesítendő összeget, akkor a folyószámlahitelt törlesztik belőle, valamint a hitelkeretet újból feltöltik. Az adós hitelképességét rendszeresen ellenőrzik és a hitelkeret összegét ennek alapján módosítják.²¹

A személyi hitelnek két fajtája van: az egyik a kezes és kézi zálogjog fedezete mellett, a másik a jelzálogjog fedezete mellett nyújtott kölcsön. A jelzálogjoggal külön nem fedezett hitel napjainkban elfogadott. A személyi hitelnél nem kötött a hitel felhasználása, tehát bármire használható, a fogyasztási cikkek vásárlásától kezdve autóvásárlásra, de még utazásra is. Az adós a rendszeres jövedelméből térítheti vissza a kölcsönt. A jelzálogjoggal fedezett hitelek, azaz adósságrendező hitelek azt a célt szolgálják, hogy az ügyfél a tartozásait

¹⁸ Sági Judit-Sóvágó Lajos: Lakossági bankügyletek. UNIÓ Lap- és Könyvkiadó Kereskedelmi Kft., Budapest, 2003. 147-148.o.

¹⁹ Szász János: Hitel Pénz Tőke. Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1991. 95.o.

²⁰ Sági: i.m. 141.o.

²¹ Sági: i.m. 142.o.

előtörlessze, és egyetlen bankhitelt vegyen fel. Ezzel a típusú hitellel többféle hiteltartozást is ki lehet váltani pl.: jelzáloghitelt, lízinget, folyószámla-hitelt, áruvásárlási hitelt stb. Személyi hitelek körébe sorolhatjuk még az ismert diákhitelt is, amelynek alapvetően 3 fajtája létezik a világon, így a jelzálog típusú kölcsönök, a jövedelemből fizetendő kölcsönök és a diplomaadó kölcsönök. Magyarországon a Diákhitel Központ Zrt. bonyolítja le és bármely felsőoktatási törvényben meghatározott felsőfokú képzésben részesülő hallgató jogosult hitelbírálat és kockázatértékelés nélkül. A hitel törlesztését csak akkor kell elkezdni visszafizetni, amikor valaki már a tanulmányait befejezte, jövedelemarányosan.²²

Az áruvásárlási hitelt tartós fogyasztási cikkek megvásárlásához és beszerzéséhez, valamint szolgáltatások (pl.: javítás, utazás stb.) igénybevételéhez lehet kérni.²³ A hitelkérelem elbírálása az igénylő jövedelmi viszonyaitól függ és itt is a visszafizetés forrása a hitelt igénylő rendszeres havi jövedelme lesz.²⁴

A hitelkártya is a fogyasztási típusú hitelek körébe tartozik, amely esetében szabadon fel lehet használni a hitelkeret összegét a bankkártya elfogadóhelyeknél vagy kézpénzfelvételre ATM-ből. A hitelkártya igénylésének is vannak bizonyos feltételei így pl. az ügyfél rendszeres havi jövedelmének hitelintézet által megállapított minimuma. Összege, néhány 100 ezertől egészen néhány millióig is terjedhet. Törlesztése úgy működik, hogy a bank előír, egy hó végi törlesztendő minimumot (5%).²⁵

A lombardhitelek, azok a rövid lejáratú hitelek, amelyeknek van valamilyen ingó biztosítéka pl.: értékpapír fedezet. Az átmeneti pénzszükséglet finanszírozás a célja és itt sincs megszabva a felhasználás célja. Mérsékelt a kamata és a futamidő kevesebb, mint egy év.²⁶

A lakáscélú hiteleket intézményesített keretek között lehet igényelni lakás vagy üdülő vásárlásra, de nem csak vásárlásra, hanem felújításra, korszerűsítésre és közműfejlesztésre is. A futamidő hosszú, ugyanis egészen 20 évig is terjedhet. Ebbe a csoportba sorolhatjuk be a devizahiteleket is. Forinthitel esetében a vételár 70%-át nem haladhatja meg, a deviza hitelek körében pedig, nem lehet több az igényelt összeg az ingatlan becsült forgalmi értékének 60%-ától.²⁷ Az új hitelszerződések körében azért örvend nagyobb népszerűségnek a svájci frankos

²² Sági: i.m. 145-147.o.

²³ Sági Judit-dr. Sóvágó Lajos: i.m. 207.o.

²⁴ Sági: i.m. 148.o.

²⁵ Sági: i.m. 149.o.

²⁶ Sági Judit-dr. Sóvágó Lajos: i.m. 221.o.

²⁷ Sági: i.m. 150.o.

vagy euro alapú hitel a forint alapúval szemben, mert a relatív kamatelőny kedvező a hitelt felvenni kívánók számára. Azonban ez magasabb kamat- és árfolyamkockázattal jár.²⁸

Mi is a devizahitel? A bank úgy ad meghatározott összegű svájci frank kölcsönt, hogy a kölcsön ellenértékét forintban folyósítja az adósnak a banknál vezetett forint bankszámláján történő jóváírásával. Ezt oly módon teszi, hogy a magánszemélyre vonatkozó devizaárfolyamot alapul véve a hitelkeret terhére egy összegben, a szerződés hatályba lépésének napján folyósítja a bank a kölcsönt. A bank devizában tartja nyilván a kölcsönt, a kamatát, a törlesztő részletet, a kezelési költséget és a tartozás összegét, valamint azok késedelmi kamatát és a felmondott kölcsön összegét. Ezalatt az adós arra vállal kötelezettséget, hogy a kölcsönt és annak a járulékait a kölcsönszerződés lejártáig forintban törleszti a hitelezőnek. A Ptk. 525.§-a alapján a hitelező a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ezáltal a teljes tartozás egy összegben esedékessé fog válni, ha a bank a felmondásban más időpontot nem határoz meg. Az adós forintban köteles teljesíteni a devizahitelt. Amennyiben az adós nem teljesít szerződésszerűen vagy a kölcsönszerződés az adós érdekkörében felmerülő okból a futamidő lejárta előtt megszűnik, úgy az adós a szerződésből eredő valamennyi ki nem egyenlített kötelezettségét köteles megfizetni.²⁹

Hogyan terjedt el a devizahitel? A 1990-es évek második felében a jövedelmek jelentősen nőni kezdtek, javult az életszínvonal és ennek köszönhetően megnőtt az igény a fogyasztói hitelek iránt és a lakáshitel piacon a bankok versengtek egymással.³⁰

Amikor egyik vagy másik banknak olyan új eszköze van, ami általa azok akik, hitelt szeretnének felvenni kedvezőbb feltételekkel tehetik ezt meg, akkor ezt az eszközt előnyben részesítik. Ilyen eszköznek számított az is, amikor forint helyett deviza alapú hitelt vehettek fel az ügyfelek, amely azért volt vonzóbb, mert a törlesztő részletük és a kamatok havi összege jelentősen kevesebb volt. Magyarországon először az autópiacon terjedt el az Ausztriából eredő devizahitelezés. A svájci frank alapú hitelezés úgy alakult ki, hogy voltak olyan osztrákok, akik Svájcban dolgoztak és a munkájukért a fizetést svájci frankban kapták és vállalhattak az eurónál alacsonyabb kamatozású svájci frank hitelt. Ez az előny azoknak is

²⁸ dr. Sági Judit: Banktan. Saldo Kiadó, Budapest, 2007, 141.o.

²⁹ dr. Ferenczy Réka: A deviza alapú kölcsönről szóló szerződés végrehajtási záradékolásának problematikája. Közjegyzők Közlönye 2012/3, 17-18.o.

³⁰ Hajnal Zsolt: A pénzügyi fogyasztóvédelmi szabályok aktuális változásai az Európai Unió jogalkotási folyamatainak tükrében

(http://www.debrecebijogimuhely.hu/archivum/1_2009/a_penzugyi_fogyasztovedelmi_szabalyok_aktualis_valtozasai_az_europai_unio_jogalkotasi_folyamatainak_tukreben/#_edn1) (Letöltve: 2013.11.19.)

tetszett, akik a bérüket euróban keresték meg, és ha nem ismerték fel az árfolyamkockázat veszélyét, akkor igényeltek is hitelt. Így az osztrák tulajdonú magyarországi leánybankokra és általuk a magyar hitelt igénylőkre gyorsan áttért a svájci frankhitel iránti igény. A fő probléma valójában az volt, hogy akik a bérüket svájci frankban kapták, azoknak nem kellett az árfolyamkockázattól tartaniuk, de a többi osztráknak már viselniük kellett, de csak az euró és svájci frank árfolyammozgás kockázatát. A magyar hitelfelvevőknek azonban a forint és euró, valamint a svájci frank és euró kettős árfolyamkockázatának terhe nyomta a vállukat. Mindezen okok után láthatjuk, hogy valójában azért terjedt el olyan gyorsan a devizahitel, mert eleinte vonzó volt a kedvező kamatkülönbözet.³¹

³¹ Bánfi Tamás: A devizahitelezés oka, a beavatkozás lehetősége, módjai. Pénzügyi Szemle 2012 (57.évf.) 3. sz 381-382.o.

4. A gazdasági válság hatása a devizahitelezésre

Az 1930-as évek óta a 2008-as volt a legnagyobb pénzügyi válság, amit 25 évig tartó folyamat csúcspontjának tekinthetünk. Az Amerikában induló válság hatására megrendült a dollárba vetett bizalom. Amerikában be kellett avatkozniuk a központi bankoknak, mert a bankrendszer elvesztette a fizetőképességét.³²

Az első esemény, ami elindította a hitelválságot 2007. augusztus 6-án következett be, mert az egyik legnagyobb független amerikai-jelzáloghitelező becsődölt. Ezek után sorban következtek be az események, amelyek a válság kibontakozását elősegítették.³³ A hatalmas kihelyezések miatt eladósodott mind a költségvetés, mind a lakosság, ezen folyamatok eredményeképpen alakult ki a 2008-as pénzügyi válság.

2007-ben Amerikában indult el a válság, ami nagyrészt annak köszönhető, hogy az Amerikai Egyesült Államokban a hitelintézetek üzleti politikája nagyon agresszív volt, ezért kiérdemelte a Predatory Lending (ragadozó, zsákmányoló hitelezés) nevet.³⁴ 2008-ra már az európai országokra is kiterjedt, és egyre gyengült a bankrendszerbe vetett bizalom a válság hatására. Eleinte úgy látszott, hogy a magyar bankrendszert nem fogja érinteni a válság hatása, azonban mivel a nyugat-európai bankokat is elérte a válság és komoly likviditási nehézségekkel küszködtek, így elkerülhetetlen volt, hogy a magyar bankokra is kiterjedjenek a finanszírozási problémák. A pénzügyi válság különösen a hitelezés területére összpontosult, ugyanis folyamatosan nőtt a munkanélküliség, ahogy egyre több vállalkozás becsődölt, a munkanélküliség miatt pedig az emberek nem tudták visszafizetni a hiteltartozásaikat. A devizahitelesekre különösen az terjedt ki, hogy a forint árfolyama változott, valamint a bankok egyre több kockázatot vállaltak, amit igyekeztek az ügyfelekre hárítani.³⁵

A 2008-as válság eredményeképpen a forint jelentősen leértékelődött, ugyanakkor ez a svájci frank felerősödését hozta magával. Ennek az lett a következménye, hogy az euro és a svájci frank alapú hitelek törlesztő részletei nőttek. A válság így nehéz helyzetbe hozta az embereket. Az árfolyam emelkedésével egyre jobban csökkent az adósok fizetőképessége, valamint a tartozások folyamatosan növekedtek és már olyan mértéket értek el, hogy a meghaladták a biztosítékként megterhelt ingatlanok értékét. Ennek következményeképpen ki kellett volna lakoltatni az embereket, ami azzal járt volna, hogy terhelte volna költségvetést,

³² Soros György: A 2008-as hitelválság és következményei, Scolar Kiadó, Budapest, 2008, 8.o.

³³ Soros: i.m. 13.o.

³⁴ Dr. Kovács László: Az ügyfélvédelem bukdácsoló szabályozása és dilemmái a deviza alapú hitelezésben, Magyar Jog 2012/5, 288.o.

³⁵ Nagy Zoltán: A gazdasági válság hatása a pénzügyi intézmények és szolgáltatások szabályozására, Sectio Juridica et Politica, Miskolc, Tomus XXVIII., 2010. 229.o.

valamint az ingatlanpiac ellehetetlenült volna.³⁶ Az államnak be kellett avatkoznia a fogyasztók védelme érdekében és a kiszolgáltatott helyzetű adósok miatt. A válság következményeképpen olyan szabályozási problémákra terelődött a figyelem, amelyeket már a válságtól függetlenül korábban is meg kellett volna oldani, így pl.: a pénzügyi közvetítőrendszer szabályozásának megerősítése, a hitelezéssel kapcsolatos újraszabályozás, valamint a fogyasztóvédelmi problémák kezelése.³⁷ A törvényhozás erre válaszul lehetőséget ad a visszaható hatálynak, a Ptk. 226.§(1)-(2) alapján meg lehet változtatni a törvény hatályba lépése előtti szerződések tartalmát, de csak sürgősségi helyzetben, azért, hogy a válságot elhárítsák. A hitelszerződések tartalmát meg lehet változtatni pl.: árfolyamrögzítéssel vagy rögzített árfolyamon történő végtörlesztéssel stb. Felmerülhet a kérdés, hogy van-e ügyfélvédelmi vonatkozásuk ezeknek a törvényeknek? Bizonyos esetekben, bizonyos adósok számára lehet. Az árfolyamrögzítés pl.: akkor felel meg az ügyfélvédelemnek, ha végtörlesztés során történik. Tehát a jogszabályok sok esetben megoldják a problémákat.³⁸

A válságkezeléshez tartozik még a jogi szabályozásokon kívül, a banki adós mentőcsomagok bevezetése pl. mérsékelték a törlesztést vagy meghosszabbították a törlesztési időszakot, vagy áthidaló hitelt nyújtottak, állami kezességvállalás mellett. Szabályozták még a bankok egyoldalú szerződésmódosítási gyakorlatát is és készítettek különféle banki magatartáskódexeket. Otthonvédelmi Akciótervet dolgozott ki az állam és Országvédelmi Akciótervet hirdettek meg, azért hogy a pénzügyi válság negatív következményei minél hamarabb megszűnjenek. Ezek közül több megoldás is a dolgozat későbbi fejezetében kerül majd bővebb kifejtésre.³⁹

³⁶ Kovács László: i.m. 288.o.

³⁷ Nagy: i.m. 230.o.

³⁸ Kovács László: i.m. 289.o.

³⁹ Holmár Krisztina: Mérlegen a valóság, avagy a devizahitelezés nyertesei és/vagy vesztesei. Hitelintézeti Szemle 2012/11, 37-38.o.

5. Szabályozási kérdések a devizahitelezéssel kapcsolatban

5.1 Pénzügyi intézmények szabályozása

A gazdasági világválság miatt, rádöbbenek arra, hogy a gazdaságnak állami irányításra és felügyeletre van szüksége a pénzügyi intézmények prudens működéséhez és nem elegendő az önszabályozás, valamint a szabad verseny. Az állam felelősségévé vált, hogy a pénzügyi intézményeknek célokat adjon, valamint az is, hogy ezekhez a célokhoz szabályokat alkosson, és ezeknek a szabályoknak a végrehajtását biztosítsa, és ha kell, módosítsa a szabályokat, de felügyeleti feladatok kijelölése és azoknak a végrehajtása is idetartozik. Az állami felelősség körébe tartozik még a kockázatok csökkentése a bank által vállalt hitelezés során. Összehangolt szabályozásra van szükség, ezért is vezették be a prudenciális szabályozást, amely különböző jogszabályokat, irányelveket rendez össze egy olyan cég számára, aki a pénzügyi piacokon szeretne működni, tevékenykedni, könyvvizsgálni, külső, belső ellenőrzésére.⁴⁰

Ahhoz, hogy a bankok megbízhatóan és stabilan működjenek, arra van szükség, hogy azokat a kockázatokat, amelyek a pénzügyi piacokat veszélyeztethetik, előre jelezzék és próbálják megakadályozni, megelőzni, csökkenteni, kezelni. Az a célja a bankszabályozásnak, hogy megteremtse azokat az eszközöket, amelyekkel ezeket meg lehet valósítani és biztosítsa őket. Valójában a pénzügyi piacok védelmének maga a bankszabályozás is egy eszköze. A bankszabályozást az is befolyásolta, hogy a gazdaság folyamatosan változott és fejlődött, egyre több nemzetközi ügylet lett megkötve a piacokon, nemzetközibbé válnak a pénzügyi szolgáltatások.⁴¹

5.1.1 *Hitelintézeti törvény*

Az 1992-es bankválságok hatására még inkább érződött a bankszabályozás hiánya. Hosszas törvényelőkészítő munkálatok kezdődtek, melynek eredményeképpen korszerű hitelintézeti törvény született. A törvénnyel az volt a szándéka az országgyűlésnek és a Kormánynak, hogy növelje a pénzügyi szolgáltatások iránti bizalmat és a piacok stabilitását, megerősítse, valamint elősegítse a pénzügyi szolgáltatások átláthatóságát.⁴²

⁴⁰ Rusznák Tamás: Bankjog, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1997, 43.o.

⁴¹ Rusznák: i.m. 45.o.

⁴² Rusznák: i.m. 95.o.

A funkcionális szabályozás jegyében történt a hitelintézeti törvény megalkotása. E módszer a törvény tárgyi hatályának a meghatározását jelenti. A másik módszer az intézményalapú szabályozás, ami azt takarja, hogy a törvény meghatározza a hatálya alá tartozó intézményt vagy intézményeket és szabályozza, hogy az intézmények milyen tevékenységet végezhetnek. A Hpt. 1996-os eredeti szövegezése a koncepcionális tisztaság jegyében járt el, de azóta több módosításon is átesett a törvény.⁴³

A törvény célja, hogy a pénzügyi piacok minél hatékonyabban működjenek és stabilak legyenek, növelje a bizalmat a pénzügyi intézmények felé. A banki szolgáltatást igénybe vevő ügyfelek védelemben részesüljenek. A pénzügyi ipari ágazat minél hatékonyabban fejlődjön, több ember hozzá tudjon férni a pénzügyi szolgáltatásokhoz. A törvény célja még, hogy segítséget nyújtson abban is, ha valaki kockázatot vállal, akkor azt kellőképpen áttekinthesse és korrekt kockázatelemzésben részesülhessen, és ezáltal minél kevesebb probléma merüljön fel. A nemzetközi szintű együttműködés hatékony működésének az elősegítése is a törvény céljai közé tartozik. Az egyes tevékenységi körök pontosabban legyenek lefektetve a szabályozás és a felügyelet területén, minél kevesebb legyen a „szürke zóna”. Hatékonyabban lehessen kezelni a pénzügyi piac változásait. A piaci szereplők és intézmények felelősségre vonásait pontosítani kell, valamint a szabályozást jól át lehessen tekinteni. Mint fentebb láthattuk a törvény elég széleskörűen állapította meg a célkitűzéseit, de ezek megvalósításának a realitása igencsak gyenge lábakon áll, ugyanis nincs olyan politikai támasz, amely segítséget nyújtana a végrehajtásban, valamint a folytonos presztízsharcok is hátráltatják a célok megvalósulását. Az is problémát jelent, hogy a törvényen kívül nincs más szabályozási lehetőség. Ahhoz hogy hatékony lehessen a piacsabályozás, át kellene alakítani, a megfelelő felügyeleti rendszert kellene kiválasztani, hatékonyabban működő kockázatelemzésre lenne szükség, valamint meg kellene határozni a pénzügyi szolgáltató szektort és jobban átlátni a tőzsdét.⁴⁴

A hitelintézeteknél nagyon fontos az óvatosság, ugyanis itt nem a tulajdonosok tőkéjét használják fel, hanem inkább a betétesek és más hitelezők tőkéjét. A hitelintézetek sok ügyféllel állnak kapcsolatban, így ha valamilyen probléma merül fel, az rengeteg embert érint.⁴⁵

A törvényt elég széles körben kell alkalmazni, láthatjuk, hogy a hatálya kiterjed a pénzügyi szolgáltatásra és a kiegészítő pénzügyi szolgáltatási és bankképviselési

⁴³ Simon István: Pénzügyi jog I. Osiris Kiadó, Budapest, 2007. 300.o.

⁴⁴ Rusznák: i.m. 111-113.o.

⁴⁵ Rusznák: i.m. 117.o.

tevékenységre, mind Magyarország területén, mind magyar hitelintézet által külföldön alapított hitelintézetekre. Vonatkozik a hatály a magyar hatóság által végzett felügyeleti tevékenységre, valamint pénzügyi tevékenységgel nem foglalkozó, pénzügyi intézménynek nem minősülő vállalkozásra és a külső hitelminősítő szervezetre is.⁴⁶ A devizahitelezés szempontjából a törvényben fontos a hitelintézet fogalma, amely az 5.§-ban található és amely alapján az minősül hitelintézetnek, amely a pénzügyi szolgáltatási tevékenységek közül legalább betétgyűjtést végez, és a leglényegesebb, hogy hitelt vagy pénzkölcsönt nyújt és csakis a hitelintézet válthat pénzt.⁴⁷

A hitelnyújtás során a hitelszerződés alapján a hitelező meghatározott hitelkeretet tart fenn az adós részére és ezért cserébe jutalékot vár el, valamint a hitelintézet kötelezettsége, hogy kölcsönszerződést köt, vagy egyéb hitelműveletet végez, ha a meghatározott szerződési feltételek bekövetkeznek. Ezt a meghatározást a Hpt. értelmező rendelkezései között találhatjuk meg. Mi is a hitelintézet? Nem más, mint bank, szakosított hitelintézet pl.: lakás takarékpénztárak, jelzálog hitelintézet vagy szövetkezeti hitelintézet pl. takarékszövetkezet, hitelszövetkezet.⁴⁸ Ahhoz hogy valaki hitelintézetet alapíthasson a PSZÁF engedélyére van szükség. De különböző engedély szükséges az alapításhoz és a működéshez.⁴⁹ A Hpt. XXIX. fejezete az ügyfélvédelem szabályairól szól, ami a devizahitelezés szempontjából kiemelkedően fontos. Az ügyfélvédelem körében kiemelhetjük a 199.§-t, amelyben rögzítik, hogy csak egyszer lehet olyan kölcsönt adni, amely a 250 ezer ft-ot nem éri el és a teljes hiteldíj mutatója viszont több, mint 65%, az ilyen kölcsönt egyszer meg lehet hosszabbítani 6 hónappal. Az ügyfélvédelemhez tartozik még az a rendelkezés is, amely a 209§(b)-ben található, mely szerint az üzletszabályzatnak tartalmaznia kell, hogy változtatható-e a kamat és amennyiben igen, akkor pedig milyen módon.⁵⁰

Régebben a 210.§ alapján nem lehetett egyoldalúan szerződést módosítani a költségek vagy díjak variálásának területén, sem megváltoztatni a kamat vagy költség kiszámításának a módját. A fogyasztói szerződések területén azonban más a helyzet, mert a 201.§(3)-(5) szerint csak a kamatot, díjat vagy költséget lehetett egyoldalúan az ügyfélre nézve hátrányosan változtatni.⁵¹

⁴⁶ 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról 1.§

⁴⁷ 1996. évi CXII. tv. 5. §

⁴⁸ dr. Sági Judit: Bankügyletek gyakorlati ismeretei, SALDO Kiadó, Budapest, 2009. 12-13.o.

⁴⁹ Sági: i.m. 20.o.

⁵⁰ Kovács László: i.m. 289-290.o.

⁵¹ Kovács László: i.m. 285.o.

Ma már a hitelezésre vonatkozó hirdetésekre a 201.§-ban találhatunk rendelkezéseket. Ez a rendelkezés a fiatalok védelmét segíti elő, mert a fiatalokat megcélzó reklámokat csak úgy engedélyezi, ha azok legalább két országos napilapban szerepelnek. A 203.§-ban van összefoglalva a hitelintézetek tájékoztatási kötelezettsége pl.: arról, hogy mit tartalmaz a szolgáltatás, mik a feltételei, milyen költségeket, kamatokat, szolgáltatási díjakat kell rendezni és az ászf-et tartalmazó üzletszabályzatról. A tájékoztatási kötelezettség nemcsak arra terjed ki, hogy miről kell tájékoztatni az ügyfelet, de arra is, hogy milyen módon pl. elektronikusan, hirdetményben stb.⁵²

Több jogeset is van, amelyek a hitelintézeti törvényre hivatkoznak. Az egyikben az alperes, mint hitelnyújtó és a felperes, mint hitelfelvevő és zálogkötelezett 2007-ben hitel- és zálogszerződést kötöttek egymással, mely alapján az alperes 2007. november 21-ig 35.300 CHF devizahitelt tart a felperes rendelkezésére 2022. október 21-i végső lejáratúval. A kölcsön célja a Magyar Vállalkozás Fejlesztési Alapítvány felé fennálló 3 millió Ft tartozás megfizetése, valamint „magáncélú felhasználás” volt. A hitel visszafizetésének biztosítására a felek jelzálogjogot alapítottak a felperes tulajdonát képező ingatlanon. A felperes 2010. február 1-jén benyújtott keresetében azt kérte, hogy a bíróság állapítsa meg a szerződés bizonyos elemeinek nyilvánvalóan jó erkölcsbe ütközés miatti érvénytelenségét a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján. Kereseti kérelmét azzal indokolta, hogy a hitelezői szolgáltatás egyetlen ellenértéke csak a kamat lehet, mely a hitelező összes költségét és tisztos nyereségét is magában foglalja. Ezért jó erkölcsbe ütközik a kezelési költség, a szerződéskötési díj, a szerződésmódosítási díj, a közokiratba foglalásért fizetendő költség és díj, a tulajdoni lap költségének és a zárlati díjnak a felszámítása. A fentiek mellett a szerződés azért is minősül részben semmisnek, mert az 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) 213. § b) pontjában írtak ellenére nem tartalmazza az árfolyamváltozás várható becsült mértékét, továbbá részben semmis a Ptk. 202. § alapján is, mert az „össz jogcímen kikötött nyereség” uzsora mértékű, 35-40 %-os kamatnak felel meg. A felperes véleménye szerint a szerződés színlelt is, mert „forintban létrejött szerződés” devizában történő elszámolását írja elő. Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. A másodfokú bíróság helyben hagyta az elsőfokú ítéletét. Erre válaszul az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő. A Kúria a Hpt. alapján megállapította, hogy a hitel/kölcsön szerződésben a pénzügyi intézmény nemcsak kamatot, de díjat és költséget is követelhet, ezek felszámítása nem jó erkölcsbe ütköző. A Kúria azt is kimondta, hogy annak a Hpt. által biztosított lehetőségnek, mely alapján a kölcsönszerződésben az szerepel, hogy a

⁵² 1996. évi CXII. tv. 201-203.§

pénzügyi intézmény a hitel/kölcsön szerződéseket az ügyfél terhére egyoldalúan módosíthatja, nem számít tisztességtelennek, nem minősíthető a szokásostól eltérő gyakorlatnak. A Kúria harmadik állítása pedig az volt, hogy az árfolyam lehetséges változásának becslése a hitel/kölcsön szerződésekben nem minősül kötelező elemnek.⁵³

⁵³ 4/2012. számú gazdasági elvi határozat (<http://www.lb.hu/hu/elvhat/42012-szamu-gazdasagi-elvi-hatarozat>
Letöltve: 2013.11.19)

6. Devizahitel adósokra vonatkozó fogyasztóvédelmi rendelkezések

A devizahitelezésnek kétféle típusát különböztetjük meg. Az egyik, amikor a kölcsönt külföldi ország pénznemében veszik fel és ugyanabban a pénznemben is kell visszafizetni. Ez esetben olyan tájékoztatást kell nyújtani az ügyfélnek, amelyben felhívják a figyelmét arra, hogy az árfolyam változhat. A hazai pénznem viszonylatában és veszteség keletkezhet ebből kifolyólag. A másik típusa a devizahitelezésnek sokkal nagyobb népszerűségnek örvend, ez pedig a deviza alapú hitelezés. Ezt úgy kell elképzelni, hogy a hazai pénznemben nyújtják a kölcsönt, de átszámítják külföldi pénznembe és így lesz nyilvántartva. Hazai pénznemben történik a kölcsön törlesztése is, bár a kamatok és az ehhez kapcsolódó költségek viszont megint devizában vannak meghatározva, viszont a törlesztés időpontjában már forintban van, és a forinttal növelt összeget kell rendezni. Lehet olyan lehetőség is, hogy forintban törleszt az adós, de azt a hitelintézet átszámolja devizára, ez esetben a kölcsöntőke növekszik a különbözettel és az adósnak ezt a többletet is rendeznie kell. Miért kerülhet rossz helyzetbe az adós, ha ezeket a megoldásokat választja? Azért, mert a hazai értékviszonyok alapján használja fel a kölcsönt és ez esetben az árfolyam állandóan változik, ez pedig egyfajta spekulációs elem, mert az adós és a hitelező egymással szembeni szolgáltatásainak egyensúlyát felbontja, így az adós olyan helyzetbe kerülhet, amit előre nem láthatott. A tájékoztatás pedig annyiban merül ki, hogy a törlesztő részlet nőhet vagy csökkenhet az árfolyamtól függően. Ha a hitelintézet a tájékoztatási kötelezettségét nem tartja be, akkor a Ptk. szerinti jogkövetkezményét, azaz a kártérítés szankcióját kell törlesztenie.⁵⁴

6.1 A hitelintézeti törvény fogyasztóvédelmi rendelkezései

A fogyasztóvédelmi rendelkezések a Hpt.-be a 2004. évi CXXXV. törvény által kerültek be 2005. január 1-jei hatállyal. A fogyasztóvédelmi szabályok a személyi hatályukat tekintve a lakossági kölcsönökre terjedtek ki, amely magában foglalja a fogyasztási kölcsönt és az olyan bankkölcsönöket, amelyet természetes személyek vesznek fel, azért, hogy lakást, üdülőt, ingatlant tudjanak vásárolni. Ma már azonban a törvényben nem szerepel a lakossági kölcsön kifejezés, valamint fogyasztónak tekinthető, aki önálló foglalkozásra és gazdasági tevékenységi körén kívül eljárva kötötte meg a hitelszerződést.⁵⁵

A bankok annak érdekében, hogy minél több ügyfelet szerezzenek, különböző módszerekhez folyamodnak a médián keresztül, így újsághirdetésekhöz, tv reklámokhoz,

⁵⁴ Kovács László: i.m. 285-286.o.

⁵⁵ Kovács László: i.m. 284.o.

rádiós reklámokhoz, szórólapokhoz. Ezen eszközök járultak hozzá ahhoz, hogy olyan sokan vállaltak devizahitelt, hiszen a média azt sulykolta, hogy szinte ingyen, minimális törlesztő részlettel lehet hitelhez jutni. Ennek a szabályozását a Hpt. 201§ (1)-(5)-ben találhatjuk, amely kitér a fiatalok védelmére, mert őket még inkább lehet befolyásolni.⁵⁶

A 210.§ (5a) is tartalmaz fogyasztóvédelmi rendelkezéseket, mert kimondja, hogy csak akkor lehet devizában felszámolni a költségeket és kamatot, ha azért van rá szükség, hogy a szerződés teljesítve legyen, de az ügyviteli tevékenységért kapott díjat nem lehet devizában felszámolni. Kiterjed még a fogyasztóvédelem a fogyasztóval lakáscélra kötött deviza szerződés esetére is, mert itt a törvény meghatározza, hogy a forint devizára váltása esetében csak a középárfolyamot lehet alapul venni. Ha nincsen meghatározva középárfolyam, akkor pedig az MNB megállapítja a hivatalos devizaárfolyamot és abból lehet kiindulni. A hitelintézet a fogyasztóra nézve csak a kamatot változtathatja negatív irányba, de csak ha a kormányrendeletnek megfelel. Ha az állam által támogatott lakáskölcsön kamatának díját vagy költségét felemelik, akkor azt hirdetményben és elektronikus formában is közzé kell tenni a fogyasztók védelme érdekében. A hitelintézet akkor mondhatja fel a szerződést, ha bekövetkeznek a szerződésben lefektetett okok, vagy a Ptk. 525.§-ában lévők. A felmondást követő 90 napon belül lehet csak alkalmazni a szankciókat és csak a felmondás napjáig érvényes kamatot lehet felszámítani, attól többet nem.⁵⁷

A 203.§ alapján a pénzügyi intézmény közérthetően és egyértelműen köteles az ügyfeleit, valamint a jövőbeli ügyfeleit tájékoztatni az általa nyújtott szolgáltatások igénybevételének feltételeiről valamint e feltételek módosulásáról, oly módon, hogy a tájékoztatás az ügyfélfogadásra nyitva álló helyen könnyen hozzáférhető legyen bárki számára, és utána ezt a tájékoztatást ingyenesen az ügyfél rendelkezésére bocsájtják.⁵⁸ A 203.§ (4)-ben található az a rendelkezés, mely szerint, ha valaki devizahitelt szeretne felvenni, akkor tájékoztatni kell őt a kockázatokról, az ügyfél, pedig aláírásával igazolja, hogy tudomásul vette ezt a kockázatot. Az (5)-ben pedig azt is kifejti a törvény, hogy részletesen mit kell tartalmaznia a kockázatfeltáró nyilatkozatnak, így pl.: az árfolyamkockázatot és hogy az hogyan fog hatni a törlesztő részletre, valamint ha ingatlan vételi árat kötnek ki, az erre vonatkozó jogérvényesítését, elszámolást stb.⁵⁹

⁵⁶ Petrik Ferenc : Bankjog, HVG-ORAC Kiadó, Budapest, 2003. 94.o.

⁵⁷ Kovács László: i.m. 290-291.o.

⁵⁸ Dorkó Katalin: A lakossági bankügyletek. KJK-KERSZÖV Jogi és Üzleti Kiadó Kft., Budapest, 2000. 22.o.

⁵⁹ 1996. évi CXII. törvény 203. §

Az ügyfélvédelem egyik eszköze a 207.§-ban található, amely az általános szerződési feltételekre vonatkozik. Előírja a pénzügyi vállalkozások részére, hogy az ÁSZF-et üzletszabályzatba foglalhatják.⁶⁰

6.2 Fogyasztói Hitel Törvény

Fogyasztóvédelmi rendelkezései a 4.§-ban találhatóak, amelyek a fogyasztóknak nyújtott hitelekre terjednek ki, amely szerint a hirdetésben fel kell tüntetni a hiteldíj mutatót tizedes jegy pontossággal és HTM jelöléssel. A kommunikációban, ha az egyéb ellentételezések feltüntetésre kerülnek, akkor ezeknek a részletes és pontos felsorolását is megköveteli a törvény. Ez volt jellemző a korábbi szabályozásra, ma már csak a fogyasztói hitelekre. A 16.§ a hitelszerződés tartalmi elemeit 24 pontban sorolja fel. A 17.§ szerint pedig a fogyasztónak tudomására kell juttatni a törlesztési táblázatokat, hogy tisztán láthassa a tartozásait, díjazás nélkül is. A szerződés megszűnése a törvény szerint történhet úgy is a 21.§ alapján, hogy a szerződésmegkötésétől számított 14 napon belül indoklás nélkül el lehet állni, ha még nem teljesítették, ha már folyósították a hitelt, akkor pedig 14 napon belül fel lehet mondani, de akkor legkésőbb 30 napon belül vissza kell fizetni, a már teljesített hitel összegét, valamint az ügyleti kamatot is. A 23.§ szerint pedig lehetőség van előtörlesztésre és ezáltal kevesebb lesz a hitel díja, mert mentesül azon kamatok, és egyéb költségek alól, amelyeket a fennmaradó idő miatt kellett volna törleszteni. De ennek ellenére a hitelező jogosult az előtörlesztés során felmerült költségeinek a rendezésére, ha rögzítve van a hitel kamata és az nem változik. A szabályozásban az ügyfélvédelem hatékonyabb lett, de még mindig nem teljes, és még mindig javításra szorul némely esetben.⁶¹

6.3 A fogyasztóvédelem egyéb eszközei

Az ügyfeleknek nagyon nehéz dolguk van abban az esetben, ha hitelt szeretnének felvenni, ugyanis sokféle befektetési, pénzügyi, biztosítási termék közül válogathatnak, ráadásul ezek az ajánlatok rendszeresen változnak a gazdaság helyzetétől függően. A kockázati tényezők is megnövekedtek a különféle hitelek elterjedésével. Problémaként merül fel az is, hogy a hitelt felvevők nem tudnak kellőképpen tájékozódni a következményekről.

A tájékozódási nehézségek mellett előfordult még az is, hogy a fogyasztók nem tudták kiszámítani a hitelekkel járó költségeket, emiatt pedig könnyelműen vállaltak olyan

⁶⁰ Petrik: i.m. 95.o.

⁶¹ Kovács László: i.m. 291.o.

kötelezettségeket, amelynek később a törlesztése jóformán lehetetlenné vált. Így pl.: az egyre népszerűbbé váló devizahitel konstrukciók esetében jóformán egyáltalán nem számoltak előre annak a veszélyével, hogy a törlesztő részletek differenciálódhatnak.⁶²

Éppen ezen okok miatt szükséges, hogy a fogyasztók védelemben részesüljenek a pénzintézetekkel szemben, hiszen azok gyakran visszaélnek a fogyasztók laikusságával. A Hpt. tartalmaz olyan fogyasztóvédelmi előírásokat, amik segítik a banki szolgáltatásokat igénybe vevőket pl.: áttekinthető, összehasonlító táblázatokkal nyújtanak megfelelő tájékoztatást a pénzügyi kérdésekben kevésbé járatosak számára.⁶³

A fogyasztóvédelmi feladatokban a PSZÁF is részt vesz. A feladatait újra szabályozták, és a korábbi két lépcsős eljárásból a bejelentési és panasz eljárás helyett a közigazgatási hatósági eljárás szabályait kell követnie. A PSZÁF tevékenységénél a fogyasztóvédelmi törvény és a felügyeleti törvény rendelkezéseit sem szabad figyelmen kívül hagyni. Így, hogy a fogyasztóvédelmi rendelkezések jól szabályozottak, az egyes egyedi jogsértéseket hatékonyabban lehet orvosolni. Ha valaki újból elkövetette a jogszabálysértést, akkor fogyasztóvédelmi bírságot kaphatott érte.⁶⁴

A fogyasztóvédelmi eljárás körébe tartozik a hatósági szerződés, amely során a jogsértő ígéretet tesz arra, hogy nem követ el újabb jogsértést.⁶⁵

A banki Magatartási Kódex is a fogyasztók védelmét hivatott szolgálni. A kódex alapvetően a lakossági hitelezések során keletkező problémákat kívánja orvosolni, méghozzá olyan módon, hogy lefekteti a pénzügyi szervezetek tisztességes magatartását az ügyfelekkel szemben. Az ügyfelek védelmét illetően próbálták a szabályozást szigorítani.⁶⁶

A fogyasztók védelmét szolgálja a névvédelem is, amely azt jelenteni, hogy egy intézmény csak akkor használhatja a bank, a hitelintézet, a takarékszövetkezet vagy a hitelszövetkezet elnevezést, amennyiben megkapta rá az engedélyt.⁶⁷

A fogyasztók érdekének védelmét szolgálja a banktitok is. A bankok tevékenységük végzése során az ügyfelektől személyes információkat kérnek. Ez azért szükséges, hogy a hitelnyújtás folyamán a bankok, ismerjék az ügyfél vagyoni viszonyait, adatait, ezáltal

⁶² Hajnal Zsolt: A pénzügyi fogyasztóvédelmi szabályok aktuális változásai az Európai Unió jogalkotási folyamatainak tükrében
http://www.debreceni jogimuhely.hu/archivum/1_2009/a_penzugyi_fogyasztovedelmi_szabalyok_aktualis_valtozasai_az_europai_unio_jogalkotasi_folyamatainak_tukreben/#_edn1 (Letöltve: 2013.11.19.)

⁶³ Petrik: i.m. 92.o.

⁶⁴ Nagy.i.m. 237.o.

⁶⁵ Nagy: i.m. 237.o.

⁶⁶ Nagy: i.m.238.o.

⁶⁷ Petrik: i.m. 93.o.

megbizonyosodjanak az ügyfél likviditásáról. Az ügyfél viszont cserébe elvárja, hogy a bank ezeket a szenzitiv adatokat bizalmasan kezelje és ne adja illetéktelen kezekbe, ugyanis a pénzügyi szolgáltatás egyfajta bizalmi szolgáltatás. A Hpt. 50.§-a kifejti, hogy mik azok az adatok, amelyek a banktitok körébe tartoznak így, mint pl. az ügyfél gazdálkodási, üzleti tevékenységére vonatkozó adat. Azonban a banktitkokat nem lehet korlátlanul megőrizni, ugyanis előfordulhatnak olyan helyzet, amelyekben a közösség számára szükséges bizonyos információk kiadása. A bankok irányában lévő bizalom fenntartása érdekében azonban szigorú garanciális törvényi feltételei vannak annak, hogy mely intézmények, mely feltételek bekövetkezése esetén igényelhetik az ügyfelek személyes adatait. Az 51.§, 52.§ és 54.§ tartalmazza azt a 4 esetet, amelyekben ki lehet adni személyes adatot harmadik fél részére. Az első esetben a pénzügyi intézmény ügyfél, vagy az ügyfélnek a törvényes képviselője külön kéri a banktitok feloldását. A második esetben a felhatalmazás a pénzügyi intézményt illeti meg, aki feloldhatja a banktitkot. A harmadik esetben maga törvény az, aki felmentést adhat a banktitok alól. A banktitok feloldása egyéb körökben is lehetséges, így mint, ha kábítószer kereskedelemmel kapcsolatos információ kiderítésére van szükség, vagy terrorizmussal, pénzmosással, vagy szervezett bűnözéssel összefüggésben áll a banktitok. Ha a bank ilyen okok miatt ad ki bizalmas információt, akkor az ügyfelet nem kell tájékoztatni az adatszolgáltatásról.⁶⁸

A banktitok mellett ügyfélvédelmet szolgáló eszköz még az üzleti titkot is, amelynek célja a bank védelme az illetéktelen személyekkel szemben. Az üzleti titok fogalmát a 49.§-ban találhatjuk, melynek a lényege, hogy olyan információk összessége számít üzleti titoknak, amelyek a pénzügyi intézményhez kapcsolódnak, és amelyek titokban tartásához a pénzügyi intézménynek érdeke fűződik. Az üzleti titokra is érvényes, hogy védeni kell az információkat a jogosulatlan személyektől és csak a korábban megjelölt célok esetében lehet azokat kiadni. Mindkét titokfajta a büntetőjog védelmét is élvezi.⁶⁹

6.3.1 Központi Hitelinformációs Rendszer

A fogyasztóvédelem egyik fontos eszköze a KHR, korábbi elnevezése: Bankközi Adósnilyvántartó Rendszer. 1994-ben hozta létre a BISZ Zrt.⁷⁰A 2011.évi CXXII. törvény szabályozza a központi hitelinformációs rendszerrel kapcsolatos tudnivalókat, és meg akarja

⁶⁸ Petrik: i.m. 96- 98.o.

⁶⁹ Petrik: i.m. 99.o.

⁷⁰ Petrik: i.m. 167.o.

akadályozni a lakossági eladósodásokat. Elősegíti, hogy a pénzpiac biztonságosabban működjön és csökkenteni akarja a hitelezési kockázatokat. A hazai hitelintézetek nemzetközi nyomásra is döntöttek a hitelinformációk széleskörű szabályozása mellett, ugyanis ez a nemzetgazdaság számára is kedvező volt.⁷¹

A KHR két részt tartalmaz, az egyik a vállalkozói alrendszer, amely a hitelszerződéseket tartja nyilván, bankszámlaszerződésekre vonatkozó adatokat, bankkártya elfogadási feltételeket, a másik a lakossági alrendszer, amely a bankkártyával történő visszaéléseket.⁷² A központi hitelinformációs rendszer adatkezelésekkel kapcsolatos céljai a következők: a hitelt igénylők kellőképpen tájékozottak legyenek a hitelfelvétellel kapcsolatban és ezáltal kevesebb kockázatot vállaljanak és ne adósodjanak el. Az adatkezelés során a törvény figyelembe vette a természetes személyek adatvédelemhez fűződő jogait. A Bankszövetség vezetésével a hitelintézetek a törvényalkotó és a központi hitelinformációs rendszert üzemeltető BISZ Zrt. segítségével egy hatalmas, az egész országot felölelő projekt indult 2011-ben, ami 2012-ben zárult. Ennek a tevékenységnek köszönhetően jött létre a lakossági nyilvántartás, amelyben megtalálható 4.8 millió személy 8.2 millió hitelszerzési adata. Ezen átmeneti időszakban is működött a KHR és a hitelinformációs igényeket kielégítette a naprakészségével, a hiteles és korrekt információk elrendezésével, amely nagyban segítette a hazai hitelnújtási tevékenységet. A létrejött nyilvántartás az európai színvonalnak is megfelelt. A pénzügyi szektor vezetői is hamar rádöbbenek a nyilvántartás hasznosságára. A teljes nyilvántartásnak számos előnye van a korábbi negatív listásokkal szemben, mert így nemcsak azokat az embereket lehet megtalálni, akik nem hitelezhetőek, hanem azokat is, akiknek igazoltan pozitív a hiteltörténetük és kevesebb kockázattal lehet őket finanszírozni. Ezen rendszernek a piacélénkítő hatása is megfigyelhető, mert azokra az emberekre tereli a figyelmet, akiknek megbízhatóan lehet hitelt szolgáltatni és ezáltal előre ki lehet kalkulálni, hogy mekkora összeg és milyen kamattal fog megtérülni.⁷³ Még tervben van egy bar index létrehozás, amely elősegítené, a hitelintézetek hitelezéssel kapcsolatos döntéseinek meghozatalát. Az indexben lenne egy olyam mutató, amely segítségével meg lehetne állapítani a mulasztás súlyosságát. A mutató 1-9 terjedő skálán értékelné az ügyfelet valamint a kockázatokat.⁷⁴

⁷¹ <http://www.bankszovetseg.hu/?p=468> (Letöltve: 2013-09-24)

⁷² Petrik: i.m. 167.o.

⁷³ <http://www.bankszovetseg.hu/?p=468> (Letöltve: 2013-09-24)

⁷⁴ Petrik: i.m. 168.o.

7. Kitekintés az Európai Unió devizahitelezéssel kapcsolatos joggyakorlatára

A devizahitelezés problémája nem csak hazánkban jelent súlyos megoldandó feladatot, ezt a C) melléklet is jól prezentálja. Egész Európa szintjén elterjedt a devizahitel, és ezért az EU szabályozások között is találunk erre vonatkozó rendelkezéseket pl.: 2011/C 341/01-es számú ajánlást, amit azért alkottak meg, mert több tagállamban is előfordult, hogy kellő fedezet nélkül vettek fel hiteleket és a rohamosan terjedő devizahitel határokon átnyúló problémává fejlődhet. Az ajánlás különböző célokat tűzött ki az ésszerűtlen hitelezéseket visszaszorítására így: növelni kell a pénzügyi rendszerek ellenálló képességét, be kell határolni a finanszírozási kockázatokat és ösztönözni a devizahitelből folyó kockázatok csökkentését. Elő kell segíteni, hogy a hitelt felvevők tudatosabbak legyenek és felelős hitelezést folytassanak. A pénzügyi intézményeket is támogatni kell abban, hogy minél körültekintőbben járjanak el, és precízebben felhívják a hitelt igénylők figyelmét a kockázatokra, továbbá ők is azonosítani tudják ezeket a kockázatokat. Rendelkezni kell arról is, hogy a bankok határon átnyúló hitelnyújtási tevékenységére ugyanolyan szigorú szabályozások vonatkozzanak, mint az egyes tagállamokon belül. Az ajánlásokban az szerepel, hogy növelni kell a kockázat- tudatosságot a hitelt felvevőkben, ami a pénzügyi intézetek feladata. Csak olyanok vegyenek fel kölcsönt, akik hitelképesek, és később tudják finanszírozni a törlesztő részletüket. Az ajánlás arra is kiterjed, hogy foglalkozni kell a túlzott devizahitelezés következményeivel is, nehogy előidézzé a hitelállomány túlzott növekedését. A Nemzeti felügyeleti hatóság iránymutatást adjon a pénzügyi intézményeknek arra vonatkozóan, hogy a kockázatkezelő rendszereikben jobban odafigyeljenek a belső kockázatkezelésre. A következő ajánlási pontban az szerepel, hogy a pénzügyi intézményeknek ellenőrizniük kellene, hogy a devizahitelezéssel kapcsolatos kockázatok megfelelnek-e a tőkekövetelményeknek. Azt is tartalmazza az ajánlás, hogy a pénzügyi intézmények a finanszírozási és likviditási kockázatokat figyelemmel kísérik. A viszonyosságra is kitér az ajánlás, mert kimondja, hogy ugyanolyan szigorú legyen a devizahitelezésre vonatkozó előírás a határon átnyúló fióktelepeknél, mint a pénzügyi intézmények székhelye esetében. Az ajánlásnak olyan ereje van, hogy a tagállamokban be kell számolniuk a Tanács számára arról, hogy milyen intézkedéseket tettek annak érdekében, hogy

a fentebbi célkitűzések megvalósuljanak, valamint meg kell indokolniuk azt, ha mellőzték az intézkedést.⁷⁵

7.1 Fogyasztói hitelek az Európai Unióban

Az Európai unió valamennyi tagállamában biztosítani kell a fogyasztói jogok érvényesülését, mert az európai fogyasztóvédelem csak így valósulhat meg. Ahhoz, hogy ez megvalósuljon egységes fogyasztóvédelmi szabályozást kell létrehozni.⁷⁶

A szabályozásnak biztosítania kell a fogyasztók számára a megfelelő tájékoztatást, és az igények érvényesítését. A fogyasztók érdeke, hogy bármely tagállamban hozzá tudjanak jutni a legbiztonságosabb árukhoz, valamint szolgáltatásokhoz. Ha ez megvalósul, akkor a fogyasztókban nőni fog a bizalom a belső piac iránt, így a vásárlók köre is megnövekedhet.⁷⁷ Egyre több ember a vásárlásait már nem a megtakarításaiból fedezi, hanem a fogyasztói-hitelekéből. Azonban minden tagállamban különböző szabályok vannak hatályban, nincsen egységes szabályozás és ezért a fogyasztóknak is nehéz meghozni a pénzügyi döntéseket, ha határon átnyúló szerződést kívánnak kötni.⁷⁸

A fogyasztói hitelek közösségi szintű szabályozására a 87/102/EGK irányelv tartalmaz rendelkezéseket. Az irányelv a tagállamok közötti szabályozási eltérések miatt jött le, ugyanis ez a hitelezők közötti versenyt torzíthatja, valamint korlátozza a hitelezők lehetőségeit, hogy egy másik tagállamban vehessenek fel hitelt. Az irányelv létrejöttének okai közé tartozik még, hogy ha a tagállamok közötti hitelfelvétel nem lehetséges, ez közvetetten kihatással van az áruk és szolgáltatások szabad mozgására is. Az által, hogy a hitelek szabályozása letisztul és írásba kell foglalni, továbbá minimálisan előírt feltételeket kell, hogy tartalmazzon, a fogyasztóknak is nagyobb védelemben lesz részük. Az irányelvben szerepel az is, hogy a fogyasztónak lehetővé kell tenni, a kötelezettségének határidő előtti teljesítését, úgy, hogy

⁷⁵ Az Európai Rendszerkockázati testület Ajánlása a devizahitelezésről (2011. szeptember 21.) (ERKT 2011/1) 2011/C 342/01

⁷⁶ <http://www.kulugyminiszterium.hu/NR/rdonlyres/96B3BC07-8E2F-49C3-8B5B-1625F42C4D23/0/fogyaszt%C3%B3v%C3%A9delem.pdf> (Letöltve: 2013.11.19.) 3.o

⁷⁷ Hajnal Zsolt: Fogyasztói alapjogok a hatályos magyar jogi szabályozás és az európai uniós fejlődési tendenciák tükrében (http://www.debrecei Jogimuhely.hu/archivum/2_2009/fogyasztoi_alapjogok_a_hatalyos_magyar_es_europai_unios_fejlodesi_tendenciak_tukreben/) (Letöltve: 2013.11.19.)

⁷⁸ Hajnal Zsolt: A pénzügyi fogyasztóvédelmi szabályok aktuális változásai az Európai Unió jogalkotási folyamatainak tükrében (http://www.debrecei Jogimuhely.hu/archivum/1_2009/a_penzugyi_fogyasztovedelmi_szabalyok_aktualis_valtozasai_az_europai_unio_jogalkotasi_folyamatainak_tukreben/#_ednref21) (Letöltve: 2013.11.19.)

ezáltal a hiteldíját méltányosan csökkentsek. A megtévesztő és tisztességtelen reklámok szabályozására is kiterjed az irányelv. A 18. cikk lefekteti, hogy az irányelv címzettjei a tagállamok.⁷⁹

A Bizottság az irányelv alkalmazásával kapcsolatban jelentéseket tett közzé, amelyből kitűnt, hogy az egyes tagállamok szabályozása még mindig jelentősen eltért, ezért szükségessé vált felülvizsgálni a közösségi jogot. A tagállami szintű szabályozás széleskörű differenciálódása azt eredményezi, hogy a hitelezők közötti verseny torzulhat, ami nemcsak a keresleti oldalt, de a fogyasztók érdekeit is sértheti.⁸⁰

A 87/102/EGK irányelvet hatályon kívül helyezte a 2008/48/EK irányelve a fogyasztói hitel megállapodásokról. Ez az irányelv is azért jött létre, mert a tagállamok más-más jogszabályokat alkalmaztak a fogyasztói hitelnújtás területén, és a korábbi irányelv ellenére is különböző fogyasztóvédelmi mechanizmusaik voltak. Azért is szükség volt már egy korszerűbb Eu-s irányelvre, mert időközben a gazdaság is sokat fejlődött és újfajta hitelek jelentek meg a piacon, átalakultak a hiteltípusok és a hiteleszközök is bővültek. A hitelpiac átláthatóbb szabályozása lehetővé teszi a határokon átnyúló tevékenységeknek az előmozdítását. Olyan szabályozásra van szükség, amely előretételek és megfelel a hitelek későbbi változásainak, az állampolgárok folyamatos mobilitásának, kellőképpen rugalmas és segítséget nyújt abban, hogy a fogyasztóvédelem területén a tagállamok modern jogszabályokat tudjanak megalkotni. Ahhoz, hogy minden fogyasztó érdekét meg tudjuk védeni, nagyon fontos a teljes harmonizáció, ezért nem vezethetnek be a tagállamok olyan rendelkezéseket, amelyek ütköznek az irányelvben foglaltakkal. A fogyasztókat meg kell védeni a tisztességtelen vagy a megtévesztő magatartásokkal szemben. A legtöbb problémát az okozza, hogy a fogyasztók nem elég jól tájékozottak, éppen ezért kiemelkedően fontos, hogy a hitelezői-megállapodások során a hitelezők korrekt tájékoztatást nyújtsanak a hitel feltételeiről, költségeiről, a teljes hitel díjmutatóról, hitelkamatlábáról stb. Ha ezen irányelvet megsértik, akkor tagállami szinten meg kell állapítani arányos szankciókat. Az előző irányelvhez komolyabb eltérés található a reklámok területén, ugyanis itt részletesen kitér arra

⁷⁹ A Tanács irányelve a fogyasztói hitelre vonatkozó tagállami törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezések közelítéséről (87/102/EGK irányelv) HL Az Európai Unió Hivatalos Lapja 15/1. kötet 1986. december 22. 326-33.o.

⁸⁰ Hajnal Zsolt: A pénzügyi fogyasztóvédelmi szabályok aktuális változásai az Európai Unió jogalkotási folyamatainak tükrében (http://www.debrecenijogimuhely.hu/archivum/1_2009/a_penzugyi_fogyasztovedelmi_szabalyok_aktualis_valtozasai_az_europai_unio_jogalkotasi_folyamatainak_tukreben/#_ednref21) (Letöltve: 2013.11.19.)

az irányelv, hogy a reklámnak mit kell tartalmaznia a fogyasztók védelme érdekében. Az irányelv biztosítja az elállási jogot, amely elősegíti, hogy a fogyasztó ismételten jól átgondolhassa, valóban szüksége van-e az adott hitelre, és nem szeretne-e inkább visszalépni a szerződéstől. Minden tagállamban van fenntartva adatbázis a hitelezők számára, és az irányelv biztosítja, hogy az egyes tagállamok hozzáférhessenek egymás adatbázisaihoz. Vannak olyan rendelkezések is viszont, amelyek azonosak a korábbi irányelvvel pl.: a fogyasztó hitelképességének a megállapítására vonatkozó kötelezettség.⁸¹

Alapvetően a 2008-as irányelv egy sokkal széleskörűbb, részletesebb szabályozás, amely valóban felvette a versenyt a gazdaság mostani helyzetével, a hiteltípusok változásaival, és amely valószínűleg még a későbbi fejlődések mellett is aktuális lesz.

Az EU-s irányelvek a magyar fogyasztóvédelmi szabályozásba kitűnően illeszkednek azáltal, hogy megerősítik, mennyire fontos a fogyasztók informálása, és a tudatos fogyasztói attitűd kialakítása. A magyar jogban eddig is biztosítva volt a szerződésben gyengébb fél védelmét szolgáló elállás joga, amely számára többletvédelmet biztosít. Mivel elég komoly felelősség terheli azt, aki hitelszerződést köt, ezért indokolt, a fogyasztók védelme egész közösségi szinten is. Viszont tagállami szinten gondosan fel kell ahhoz készülni, legfőképp a hatóságoknak, hogy az irányelvet végre lehessen hajtani.⁸²

Több ügy is kapcsolódik az irányelvhez. Az irányelv értelmezésével és alkalmazásával kapcsolatban az Eurpai Unió Bíróságához fordultak az SC Volksbank România SA és Autoritatea Națională pentru Protecția Consumatorilor – Comisariatul Județean pentru Protecția Consumatorilor Călărași (CJPC) felek a C-602/10-es ügyben. A felek előzetes döntéshozatal iránti kérelmet terjesztettek elő a Bíróságon, melynek tárgya a Volksbank és ügyfelei között kötött fogyasztói hitel megállapodásokban foglalt egyes kikötések, amelyek az ANPC szerint ellentétesek a 2008/48 irányelvet átültető nemzeti szabályozással. Az ítéletben foglaltak kiterjedtek arra, hogy az irányelv rendelkezéseit lehet alkalmazni olyan hitelügyben is, amely a nemzeti intézkedés hatályba lépésekor már léteztek. Az ítélet kitér arra is, hogy a nemzeti intézkedés irányelven kívüli kötelezettségeket is kiköthet. Az EUM szerződések tőke és szolgáltatás szabad nyújtására vonatkozó rendelkezései nem ellentétesek azokkal a

⁸¹ Az Európai Parlament és Tanács 2008/48/EK irányelve a fogyasztói hitel megállapodásokról és a 87/102/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről HL Az Európai Unió Hivatalos Lapja 133, 2008.05.22. 66-72.o.

⁸² Hajnal Zsolt: A pénzügyi fogyasztóvédelmi szabályok aktuális változásai az Európai Unió jogalkotási folyamatainak tükrében (http://www.debreceinijogimuhely.hu/archivum/1_2009/a_penzugyi_fogyasztovedelmi_szabalyok_aktualis_valtozasai_az_europai_unio_jogalkotasi_folyamatainak_tukreben/#_ednref21) (Letöltve: 2013.11.19.)

tagállami rendelkezésekkel, amelyek bizonyos banki díjak felszámítását megtiltja a hitelintézeteknek. Az ítélet az irányelv értelmezésben arról is rendelkezik, hogy a fogyasztók jogsérelem esetén, a fogyasztóvédelmi hatósághoz fordulhatnak. Ugyanis a hatóság szankciót alkalmazhat, ha megsértik az irányelvet átültető nemzeti intézkedéseket.⁸³

Az Európai Unió Bíróságán magyar ügyel is találkozhatunk, amely a hitelezéshez kapcsolódik. A felek Jörös Erika és az Aegon Magyarország Hitel Zrt. Jörös E. kölcsönszerződést kötött Aegon-nal 160.000 svájci frankról, amit forintban folyósítottak. A kölcsönszerződés általános részében az szerepelt, hogy a hitelező jogosult a kezelési költség mértékét minden ügyleti év végén a következő ügyleti évre vonatkozóan a mindenkor hatályos hirdetmény szerinti értékre egyoldalúan módosítani. Valamint a hitelező jogosult még egyoldalúan meghatározni a kamatot és az egyéb díjtételeket, ha az ügylet finanszírozásához szükséges költségek változnak. Jörös E. a hitelező Aegonnal szemben a Pesti Központi Kerületi Bíróságnál peres eljárást kezdeményezett. Keresetében a kölcsönszerződés részleges érvénytelenségére hivatkozott, és a benne foglalt rendelkezések uzsorás voltát, színleltségét és jó erkölcsbe ütközését állította. Jörös E. keresetét a Pesti Központi Kerületi Bíróság 2010. december 2-i ítéletével elutasította. Ezen ítélet indokolása szerint nem tudta bizonyítani Jörös E. a kölcsönszerződés vitatott rendelkezéseinek uzsorás jellegét, jó erkölcsbe ütköző voltát és színleltségét. Jörös E. fellebbezett az ítélet ellen a Fővárosi Bírósághoz. A Fővárosi Bíróság felfüggesztette az előzetes eljárást és az Európai Bírósághoz fordult előzetes döntéshozatal céljából. Az ítélet: „A 93/13 irányelvet úgy kell értelmezni, hogy az a nemzeti bíróság, amely hivatalból megállapította valamely szerződési feltétel tisztességtelen jellegét, köteles a lehető legteljesebb mértékben úgy alkalmazni belső eljárási szabályait, hogy a szóban forgó feltétel tisztességtelen jellegének megállapításából a nemzeti jog alapján eredő valamennyi következtetést levonja annak biztosítása céljából, hogy e feltétel ne jelentsen kötelezettséget a fogyasztóra nézve.”⁸⁴

⁸³ C-602/10. sz. ügy HL Az Európai Unió Hivatalos Lapja C 287/6. 2012.09.22.

⁸⁴ C-397/11. sz. ügy HL Az Európai Unió Hivatalos Lapja C 225/8. 2013.08.03.

8. Állami megoldások

8.1 Végtörlesztés

Az országgyűlés 2011. szeptember 19-én szavazta meg a törvényjavaslatot. A végtörlesztés rögzített árfolyamon történik, amik: 180 HUF/CHF, 250 HUF/EUR, 2 HUF/JPY. 2011 év végéig volt lehetőség a végtörlesztésre. Amennyiben alacsony kamatozású a forint hitel és magasabb a frankárfolyam, annál jobb forinthitelt törleszteni., de ha a forinthitel drágul és az árfolyam csökken, akkor a frankhitel lehet a jobb.⁸⁵

A végtörlesztés hatására átmenetileg az ingatlanpiac is megélénkül, a Duna House ingatlanügynökség adatai alapján idén 2013. első negyedévében, nagyjából ugyanannyi ház cserélt gazdát, mint 2011. első negyedévében. Azonban 2012-ben kiugróan magas, azaz 94000 lakásban történt tulajdonosváltás, ami a végtörlesztésnek köszönhető.⁸⁶ A PSZÁF adatai alapján 170 ezer lakossági hitelt törlesztettek, amely 1355 milliárd forint értékű volt, így összességében az országban a devizahitel állomány 23,3%-al csökkent. 2012. február 29-én ért véget a meghatározott árfolyamon való jelzálogtörlesztés lehetősége, és január végén törlesztettek a legtöbben. Az intézmények között megoszlik a végtörlesztése aránya, ugyanis a bankoknál és a takarékszövetkezeteknél 24 %-ot fizettek vissza, ez számít a legmagasabb aránynak, a fióktelepek 21,4%-ot vesztettek el, a pénzügyi vállalkozások pedig 12,1%-ot. Legmagasabb arányban svájci frank alapú hiteleket törlesztettek. Átlagosan a végtörlesztések összege 5,8 millió Ft volt a rögzített árfolyamon, amelyen jól látszik, hogy 2-3 milliós kisebb tartozásokat is nagyon sokan törlesztettek.⁸⁷

Eleinte pénzügyi megtakarításokból finanszírozták a háztartások a végtörlesztést, pl. az önkéntes nyugdíjpénztárból kiáramló tőke segítségével, életbiztosítások visszaváltása által, de az emberek többsége hitelt vett fel a végtörlesztéshez, átlagosan 6 millió forintot.⁸⁸ Leginkább a szövetkezeti hitelintézetek voltak aktívak, mert ugyanannyi hitelt folyósítottak más hitelintézetek adósainak, mint a bankok azoknak, akik nem saját ügyfeleik. Ezt az összeget 12 évi futamidőre vették fel, és 13%-os HTM mellett. Ez olyan havi 73.000 ft-nak felel meg. Ez a végtörlesztés 370 milliárd Ft bruttó veszteséget okozott a hitelező pénzügyi

⁸⁵ Holmár: i.m. 38.o.

⁸⁶ http://hvg.hu/ingatlan/20130402_Vegtorlesztes_utan_visszaallt_a_lakaspiac (Letöltve: 2013.11.05)

⁸⁷ https://felugyelet.mnb.hu/data/cms2334451/gyorselemzes_vegtorlesztes_120312j.pdf (Letöltve: 2013.11.05.)
2.o.

⁸⁸ Holmár: i.m. 39.o.

intézményeknek, ebből az összegből persze a bankok bizonyos részt leírhatnak az éves bankadójukból, így a nettó veszteség valamivel kevesebb lesz.⁸⁹

Azok nyertek igazán a végtörlesztéssel, akik tehetősebbek voltak és saját forrásból ki tudták fizetni a hiteltartozásukat. Azok is nyertesnek számítanak, akik a lakástakarék-pénztári keretek között teljesítették a hiteleiket. Az OTP lakáskassza nagyban hozzájárult a végtörlesztéshez, és az ügyfeleinek kedvező pozíciót biztosított. Akik pedig az első két kategóriába nem tartoznak bele kénytelenek voltak más forrásból hitelhez jutni, amelynek a törlesztő részlete folyamatosan emelkedett, ugyanis a legtöbb hitelező gyorsan szétszította a hiteleit, és a többi hitelintézet már csak drágább hitelt tudott adni, így hamar eltűnt a piacokról az alacsonyabb törlesztésű hitel.⁹⁰

Ezzel a lehetőséggel a hitelt igénybe vevők egynegyede élt, ezáltal a legmegbízhatóbb hitelezői kör esett ki. Emiatt a hittelezési szektort jelentős veszteség érte.⁹¹

8.2 Árfolyamrögzítés

Az MNB legfrissebb 2013-as jelentése alapján az a tényező, hogy a háztartások nagy része deviza eladósodásban szenved, ez a pénzügyi stabilitásra is kihatással van, így valamennyi gazdasági szereplőnek érdekében áll az, hogy kezeljék ezt a problémát. Ahhoz, hogy ezt kezelni lehessen, le kell építeni az árfolyamkockázatokat. Az árfolyamgát intézményét pedig úgy kell bevezetni, hogy lehetőség szerint minél jobban megszabadítsa az árfolyamkockázattól a fedezettel nem rendelkező háztartásokat.⁹² Így bár az ügyfélnek is ki kell venni a részét, de mégis sokat nyer ezzel az üzlettel, mert a költségek jelentős részét az állam és a bank vállalja, mint ahogyan az D) mellékletben jól látszik. Ezt a programot többször is hosszabbítani kellett, mert nagy sikernek örvendett és az adósok mintegy 40%-a részt vett benne.⁹³

Kik vehetik igénybe az árfolyamrögzítést és hogyan? Azok a természetes személyek vehetik igénybe, akik adósok, vagy adóstársak és ha a tartozásukat euróban, svájci frankban, vagy japán jenben tartják nyilván, de a törlesztő részletet forintban fizetik, fedezetként pedig Magyarország területén fekvő ingatlan vagy állami kezességvállalással fedezett hitel áll. Ha valaki élni kíván ezzel a lehetőséggel, úgy teheti meg, hogy közjegyzői okiratba foglalt

⁸⁹ https://felugyelet.mnb.hu/data/cms2334451/gyorselemzes_vegtorlesztes_120312j.pdf (Letöltve: 2013.11.05.) 3.o.

⁹⁰ Holmár: i.m. 39-40.o.

⁹¹ Kovács Levente: i.m. 192.o.

⁹² http://www.mnb.hu/Kiadvanyok/mnbhu_stabil/mnbhu_stab_jel_201311

⁹³ Kovács Levente: i.m. 192.o.

tartozáselismerő nyilatkozattal tudja igazolni a törlesztő részletét és amint átadja ezt a nyilatkozatot a második hónaptól kezdve rögzített árfolyamon számítják át forintba a tartozását. Úgy lehet megkülönböztetni a rögzített árfolyamon számolt törlesztő részletet és a tényleges törlesztő részletet, hogy gyűjtőszámlán kétfelé tárolják a hitelintézetek, ezért gyűjtőszámla hitel keretszerződést kötnek az adóssal. A gyűjtőszámlán az aktuális piaci és rögzített árfolyam közötti különbség található. Az aktuális tőkerészlet árfolyam különbözetét fizeti az ügyfél és a kamatfizetésre vonatkozó árfolyam különbözetet pedig az állam.⁹⁴

A kormány és az állam megállapodása alapján lehetővé tették az ügyfelek számára azt, hogy kedvezményes rögzített árfolyam mellett végtörlesszék a tartozásaikat 5 éven keresztül, így ki lehet számolni a havi törlesztő részletet is. A rögzített árfolyam 180 HUF/CHF, 250 HUF/EUR, 2,5 HUF/JPY. Az árfolyamgát feletti részt nem az ügyfelek, hanem az állam és a bankok állják 50-50%-ban, ezek után csak a tőkerészt kell megfizetni utólagosan. Ettől eltérő magasabb meghatározott árfolyam, azaz 270 HUF/CHF, 340 HUF/EUR, 3,3 HUF/JPY felett pedig az összárfoham különbözetéért az állam lesz a felelős.⁹⁵ Több feltétele is van az árfolyam rögzítési programban való részvételnek: az egyik, hogy a kihelyezett hitel nem lehet nagyobb, mint 20 millió forint. A hiteladós nem állhat fizetéskönnyítő program hatálya alatt, a fizetési késedelem a 90 napot nem haladhatja meg, zálogtárgyra nincs folyamatban lévő végrehajtás, pénzügyi lízing esetében pedig a felek a szerződést 2011. december 15. előtt kötötték meg. Az összes feltételnek meg kell felelni.⁹⁶ Fokozatosan lehetett a programhoz csatlakozni, először a közszférában dolgozók, majd utána a nem közszférában dolgozó lakáshitelek, utána pedig a szabad jelzáloghitelek következtek. A közszférában dolgozók is vehettek fel hitelt és az ügyleti kamatok megfizetéséhez kaphattak kamattámogatást, és vissza nem térítendő támogatást is, ha bejelentették a végtörlesztési szándékukat vagy a hitelezőnél vagy pedig a munkáltatónál. A vissza nem térítendő támogatást úgy tudják elszámolni, hogy a devizakölcsön előtörlesztéseként használják fel. Ezzel a lehetőséggel nagyon jól jártak az ügyfelek, mert semmilyen jogukról nem kell lemondaniuk, de kapnak transzfert az államtól és a banktól, valamint mivel az állam és a bank átvállalja az adóssra jutó árfolyam különbözetet, így az adósnak nem halmozódik fel túl nagy összeg, és 10%-nál kisebb mértékben nőhet csak a törlesztő részletük, úgy, hogy az árfolyamok változatlanok.⁹⁷

⁹⁴ <http://www.bankszovetseg.hu/?p=2668> (Letöltve: 2013.10.23)

⁹⁵ Holmár: i.m. 41.o.

⁹⁶ <http://www.bankszovetseg.hu/?p=2668> (Letöltve: 2013.10.23)

⁹⁷ Holmár: i.m. 41-42.o.

2012 februárjában zárult le a végtörlesztési program és addig 1350 milliárdnyi devizahitelt törlesztettek, azaz kb. 170 ezer hitelszerződés szűnt meg, ebből 96%-ban a svájci frank alapú hitel volt. A végtörlesztésnek kétharmadát háztartási megtakarításokból finanszírozták az ügyfelek. A végtörlesztés sok komponensből tevődik össze, legfőképp bankbetétből, értékpapírból, ezen belül befektetési jegyből. Az életbiztosítások visszaváltása, és az önkéntes nyugdíjpénztárakból keletkező tőke is a hitelek finanszírozását szolgálta. A pénzeszközök nagy része belföldről származott, de nem megfigyelt források is közre játszathattak, mint pl.: a munkáltató kölcsönök.⁹⁸

Azt viszont fontos rögzíteni, hogy ez a megoldás sem tekinthető végeleges megoldásnak, ugyanis a programban résztvevők devizakitettsége nem fog megszűnni, mert miután letelik az árfolyamrögzítés időszaka, az aktuális árfolyam folytatódik tovább a hiteltörlesztés és ez az adósokat ismét rossz helyzetbe hozza.⁹⁹

8.3 Otthonvédelmi akcióterv

Nemzeti Eszközkezelő Zrt. is kínált egy megoldást, mégpedig lakbérletet nyújtott az abszolút fizetéseképtelen ügyfeleknek a részére. Ezáltal azok az emberek fedél alatt maradhattak, akik olyan szinten eladósodtak, hogy számukra már nem volt más lehetőség.¹⁰⁰ Az Otthonvédelmi Akcióterv keretein belül működik a Nemzeti Eszközkezelő, akinek a feladata egy olyan program létrehozása, amely segíti a jelzáloghitel törlesztése miatt teljesen eladósodott és kiszolgáltatott helyzetbe került embereket. A program keretén belül az Eszközkezelő a rászoruló emberektől megveszi az ingatlanjaikat az állam javára és ezzel egy időben lehetővé teszi a bérletet, hogy a családokat megvédje attól, hogy fedél nélkül maradjanak. A kormány azoknak nyújt segítséget, akik a törvényi feltételeket teljesítik. A devizahitellel rendelkezők is kezdeményezhetik a programhoz való csatlakozásukat, nem függ attól, hogy a hitelüket lakásvásárlásra vették-e fel vagy egyéb módon használták fel. A hitelező bankfiókhoz lehet díjmentes ügyintézésért fordulni. Az ingatlan adásvételére csak abban az esetben kerülhet sor, ha a hitelező beleegyezését adta. A programnak három szereplője van a hitelező, a hiteladós és a Magyar Állam. Ők hoznak áldozatot, annak

⁹⁸http://www.mnb.hu/Root/Dokumentumtar/MNB/Kiadvanyok/mnbhu_stabil/mnbhu_stab_jel_201204/jelentes_penzugyi_stabilitas_201204_hu.pdf (Letöltve: 2013.10.23)

⁹⁹ Holmár: i.m. 42.o.

¹⁰⁰ Kovács Levente: i.m. 192.o.

érdekében, hogy a hiteladósok törleszteni tudjanak. Így tehát a hiteladós feladata lesz, hogy le kell mondania az ingatlanáról, de benne maradhat bérlokként. A Magyar államnak kell megvenni az ingatlant, a hitelező, pedig elengedi a hiteltartozást a hiteladósnak. A folyamat úgy történik, hogy a nemzeti Eszközkezelő időpontot egyeztet a hiteladóssal, annak érdekében, hogy leltárba vehesse az ingatlant és megköthessék az adásvételi, valamint a bérleti szerződést, így a hiteladós továbbra is az ingatlanban maradhat, de ezért cserébe az ingatlan használatáért havi bérleti díjat fizet az Eszközkezelőnek.¹⁰¹

8.4 Devizahitel átváltása forint hitelekre

2012-ben már olyan fokú volt a probléma, hogy a kormány beavatkozott és segítséget nyújtott, méghozzá a devizahitelek forintosításával, amelynek során a 25%-os tőketartozást elengedték.¹⁰² Ha valaki mérsékelni szeretné a devizahitelből fakadó kockázatokat, akkor a lehető legjobb megoldás a devizahitelt átváltani forinthitelre. Azért mérsékli az árfolyamkockázatot, mert az adósok vagy ugyanakkora, vagy kisebb törlesztő részlet mellett váltják át a devizahitelüket forintra, valamint az is mérséklő hatással lehet, ha a makrogazdaság stabil, valamint a külső és belső egyensúlyt megteremtő gazdaságpolitika van. A lakosságnak valójában akkor lesz érdeke hitelek átváltása, ha a devizahitel törlesztő részlete meghaladja az ugyanolyan futamidejű forinthitel kiadását. Azonban ezt azért nehéz megállapítani, mert a különböző háztartások más kamat és más árfolyam mellett vették igénybe a hiteleket, így a költségvetési hajlandóságuk is más és más.¹⁰³ A forintra való átváltás általában nagyon költséges folyamat, de ez függ attól is pl.: hogy milyen árfolyamon történik az átváltás, milyen kamatkondíciók és futamidő mellett. Az ügyfélnek úgy éri meg átváltania a hitelét, ha törlesztő részletei nem változnak vagy csökkennek, de ha a törlesztő részlet csökken, akkor a költségek nőnek. Ha a jelenlegi árfolyam mellett történik az átváltás, akkor nincsenek költségek, de ha az átváltás az ügyfélnek kedvező árfolyam mellett történik, akkor a költségek is megnőhetnek. Így pl.: 2008-ban a háztartások nagy része, 60-70%-a 150-165 HUF/CHF árfolyamon vett fel hitelt, ha a hitelfelvételi árfolyamon váltanák át, akkor ez hatalmas költségekkel járna. Ráadásul az átváltásnak vannak adminisztratív költségei és

¹⁰¹ <http://www.netzrt.hu/> (Letöltve: 2013.11.11)

¹⁰² Kovács Levente: i.m. 192.o.

¹⁰³ Balás Tamás- Nagy Márton: A devizahitelek átváltása forinthitelekre, Hitelintézeti Szemle, 2010. (9.évfolyam) 5. szám, 422.o.

korlátai is, mert az átváltásra kerülő hitel mögötti szerződést kötelező módosítani, ami sok időt vesz igénybe és jelentős plusz költségei is lehetnek. A bankoknak több deviza eszköze van, mint devizaforrása, tehát a devizahitelek finanszírozását kétféleképpen tudják megoldani: vagy forintból deviza swappal vagy devizaforrásból. A háztartási hitelek átváltása esetében a bankok devizaforrásai meghaladják a devizaeszközeiket.¹⁰⁴

Végső soron azért, hogy forintbitelekre váltanak a háztartások, így az ország adóssága nem lesz kevesebb, de a gazdaságban lévő szereplők között máshogy fognak eloszlni a tartozások, azaz költségtranszfer keletkezik, valamint árfolyam-kockázati transzfer is. Az állam vagy a jegybank át tudja venni a háztartások tartozásait anélkül, hogy a forint árfolyama gyengülne, de ez azzal járhat, hogy Magyarország deviza eladósodását elősegíti és az ország még nehezebb helyzetbe kerül, közvetetten pedig árfolyamgyengülést eredményezhet.¹⁰⁵ Ezt viszonylag kevesen vették igénybe, aminek több oka is volt, az egyik, hogy maguk a törlesztő részletek nem csökkentek, mert a forintkamatok magasak voltak.¹⁰⁶

Tehát nem fog megszűnni a sérülékenység az átváltás által és sem a háztartások helyzete, sem globálisan az ország helyzete nem oldódik meg az átváltással, csupán átcsoportosulnak a tartozások, és az egyes háztartások számára kisebb megkönnyebbülést jelenthet, de hosszabb távon ez sem számít igazán jó átfogó megoldásnak a deviza eladósodással szemben.

¹⁰⁴ Balás-Nagy: i.m. 423-425.o.

¹⁰⁵ Balás-Nagy: i.m. 430.o.

¹⁰⁶ Kovács Levente: i.m. 192.o.

9. Aktuális helyzet Magyarországon

Mivel a probléma nagyon sokakat foglalkoztat és mindennapos a sajtóban is, így a téma komplexitásából adódóan csak kísérletet teszek a teljesség igénye nélkül a legfrissebb devizahitelezéssel kapcsolatos hírek összefoglalására.

Az Erste Bank Hungary Zrt. átmenetileg, három hónapra felfüggeszti az árfolyamgátra jogosult, nem teljesítő devizaalapú jelzáloghitel-ügyletek felmondását azért, hogy legrászorultabb ügyfelei is igénybe tudják venni a kiszélesített árfolyamgátat. Az Erste azért döntött a nem teljesítő adósok esetében a hitelszerződések felmondásának felfüggesztéséről, mert azt szerette volna elérni, hogy az árfolyamgát rendszerének kiszélesítésével olyan ügyfeleknek is megoldást nyújtson, akiknek a legnehezebb a helyzetük. A bank szerint az árfolyamgátrendszer kiszélesítése a már 90 napnál régebbi tartozást felhalmozott devizahiteles ügyfelek számára is megoldást kínál, havi törlesztő részletüket jelentősen lecsökkentik. Ezáltal a bank ösztönzőleg akar hatni, hogy a nem teljesítő adósok, akik jogosultak az árfolyamgátba való belépésre, részt vegyenek a programban. Azáltal, hogy kiszélesítik a rendszert elismerik azt, hogy ez az a megoldás, ami hatékony és azonnali segítség az adósoknak, költségei kezelhetőek és beláthatóak az ügyfelek, az állam és a bankok számára. A vezérigazgató úgy nyilatkozott, hogy bár az árfolyamgát bővítése a bankok számára nagy terhet jelent, de az Erste Bank úgy ítéli meg, hogy a jelenlegi körülmények között az árfolyamgát rendszerének megnyitása az ügyfelek, az állam és a bankok számára is előremutató megoldás. 2013. november 5-én döntött az országgyűlés és elfogadta a törvényjavaslatot a teljes körű kilakoltatási moratóriumról és az árfolyamgát kiszélesítéséről és így már a 90 napon túli tartozással rendelkezők is élhetnek ezzel a lehetőséggel.¹⁰⁷

A magyarországi deviza-helyzethez hozzátartozik, hogy számtalan per van folyamatban a devizahitel szerződésekkel kapcsolatban. Az elmúlt hónapok devizahitel pereiből kiemelnék kettőt, amelyekben az OTP bank került ki vesztes félként. Az egyikben OTP Bank Nyrt. ,OTP Jelzálogbank Zrt. és egy domaszéki házaspár között létrejött szerződés ügyében fordultak a felek bírósághoz. A per tárgya az volt, hogy a felperes, Bán Tamás feleségével 2005. májusában 11,45 millió forintnyi svájcifrank-alapú, 240 hónapos futamidejű jelzáloghitelt igényelt az OTP-től egy építkezéshez. A változó kamatozású hitel kezdeti ügyleti kamata 2,49 % volt, ennek mértékét a bank azonban egyoldalúan majdnem 6 százalékgig fölemelte. A bank 2006. januárja és 2011. januárja között tizenkétszer módosított a

¹⁰⁷ <http://hvg.hu/gazdasag/20131108> Megszanta az Erste a devizahiteleseket (Letöltve: 2013.11.21.)

hitel kamatán, és ebből tizenegy esetben fölfelé. A perben jogerős közbenső ítélet a Szegedi Ítéltáblán született. Az ítélet érvénytelenítette a svájcifrank-alapú jelzáloghitelek kamatának egyoldalú módosítására lehetőséget adó pontot a szerződésben. Szeghő Katalin tanácsvezető bíró az ítélet indoklásakor úgy nyilatkozott, hogy önmagában az egyoldalú szerződésmódosítás lehetőségének kikötése nem jogszabályba ütköző és nem tekinthető tisztességtelennek sem, de a szerződés ebben a formában lényegében arra adott lehetőséget a pénzintézet számára, hogy tetszése szerint bármikor változtathasson a kamaton, ezzel megbontva az ügyfelek közötti egyensúly elvét. Az ítélet alapján a a felpereseknek és a banknak úgy kell elszámolniuk egymással, hogy nem vehetik figyelembe az egyoldalú kamatmódosításokat. Azonban hosszabb bizonyítást, feltehetően szakértő bevonását igényli a peres felek követeléseinek elszámolása, ezért volt szükség a közbenső ítélet meghozatalára. Bán Tamás úgy kalkulált, hogy a kezdetben 80-90 ezer forintos, majd időközben duplájára emelkedő havi törlesztő részletük az ítélet nyomán akár 40 százalékkal csökkenhet.¹⁰⁸

A másik perben a felek 2007. októberében kötöttek jen alapú szerződést és a keresetük nem a tisztességtelen kikötés érvénytelenítésére irányult, hanem az egész szerződés semmiségének megállapítását kívánta elérni. Első fokon a pert az OTP Bank nyerte, de a másodfokú eljárásban már az ügyfélnek adott igazat a Fővárosi Törvényszék. A bíróság mind az árfolyamrés, mind az egyoldalú utólagos szerződésmódosítás miatt az ügyfélnek adott igazat. Így a banknak és az ügyfélnek forintban kell egymással elszámolniuk. A hitelintézet felülvizsgálati kérelemmel fordul a Kúriához, mert nem ért egyet a döntéssel.¹⁰⁹

Az országban számtalan devizahittel kapcsolatos per van most is épp folyamatban és ezeknek a száma egyre növekszik, de igazság szerint Nem volt a Kúriának egységes joggyakorlata az ilyen ügyek tárgyalása során. Éppen ezért szorgalmazták az ország vezetői, hogy a Kúria mihamarabb hozzon jogegységi döntést a devizahitelek ügyében. Ez többek között azért is fontos, mert a devizahiteles-perек nagy terhet jelentenek az igazságszolgáltatásnak. A devizahiteles-perekkel kapcsolatos főbb problémák közé tartozik, hogy a devizahiteles-szerződések érvényesek-e, vagy érvénytelenek, és ha érvénytelen egy szerződés, akkor milyen jogcímen lehet az. Vannak-e olyan tipikus ismérvek, amelyek miatt érvénytelen lehet egy devizahiteles szerződés, és ennek milyen jogkövetkezményei lehetnek. Két problémára is megoldást kellene találnia a Kúriának: az egyik egyoldalú kamatváltoztatás, illetve az árfolyamrés kérdése. Volt olyan megoldási javaslat, hogy a

¹⁰⁸ http://hvg.hu/gazdasag/20131112_Jogeros_pert_vesztett_az_OTP_egy_domaszek (Letöltve: 2013.11.20.)

¹⁰⁹ http://hvg.hu/gazdasag/20131114_Megint_alulmaradt_egy_devizahiteles_perbe (Letöltve: 2013.11.20.)

hitelszerződéseket tömegesen módosítani kellene, de ez nem jutott el a megvalósításig. Inkább jogszabályokat kellene bevezetni, amelyek előkészületi munkái, azaz a javaslatok kidolgozásai már folyamatban vannak.¹¹⁰

Ezen dolgozat lezárásáig a Kúria jogegységi döntése nem készült el, de az egész ország nagy érdeklődéssel várja, milyen megoldást fog javasolni az elhúzódó devizaperekre.

¹¹⁰ http://hvg.hu/gazdasag/20131119_Navracsics_devizahitelesek (Letöltve: 2013.11.20.)

10. Összegzés

Ahogy fentebb is láthattuk, 2010 óta számos megoldás született a devizahitelezés problémájának megoldására, mind állami és mind banki területeken, de ezen dolgozat terjedelmi keretei miatt, nem lehetséges mindet részletesen bemutatni. A megoldások közül azonban egyik sem volt olyan, amely megfelelt volna azoknak az általános feltételeknek, amiket az emberek elvártak volna egy országos megoldástól pl.: jelentős pozitív hatása legyen, hatékony legyen hosszú távon is, igazságosnak minősüljön, valamint az érintettek ne kerüljenek rosszabb helyzetbe annál, amiben éppen vannak.

De létezik olyan megoldás, ami ezeknek az alapelveknek megfelel! Ez egy most aktuális megoldási javaslat, amely a Budapesti Corvinus Egyetem Befektetések és Vállalti Pénzügyek tanszéke által készült. Az a megoldás célja, hogy a lakáshitelezési rendszer stabil legyen, valamint az adósok hitelképessége javuljon, és ezáltal az ország makroszintű kockázati kitettsége csökkenjen. A javasolt megoldás első része a jövedelemarányos törlesztést taglalja. A jövedelemarányos törlesztés azt jelenti, hogy megpróbálják az adósok terheit rövidtávon könnyíteni, elnyújtani a visszafizetést és az adós fizetési képességéhez viszonyítani, vagy részben leírni. Az adósok jövedelméhez igazodik a hitel törlesztése. Ez a megoldás csökkenti a nemfizetési kockázatot, ami mind az adós, mind a hitelintézet számára előnyös. A javaslat második része a kamatmarzsok¹¹¹ differenciálására tesz kísérletet. Egy differenciált kockázatalapú árazást kíván bevezetni, mely alapján a jó adósok kamatmarzsa alacsonyabb lesz, mint a rosszaké és a forinthitelek kamatmarzsa alacsonyabb, mint a devizahiteleké. Ez a ötlet a hitelportfólió minőségének javulásához járul hozzá. A javaslat részletes struktúrája úgy néz ki, hogy három csoportba osztják be az adósokat a jelenlegi hitel visszafizetési státuszuk alapján. Az első csoportba tartoznak a problémamentes „jó” adósok, a második csoportba, azok, akik NET-re nem jogosult, problémás, „rossz” adósnak minősülnek, a harmadik csoportba pedig a Netre jogosult problémás adósok tartoznak ilyenek pl.: a megváltozott munkaképességűek, szociálisan hátrányos helyzetűek stb. Az első csoportba tartozók továbbra is fix törlesztő részletet teljesítenek az eredeti futamidőnek megfelelőnek, de alacsonyabb kamatláb mellett, valamint eldönthetik, hogy maradnak devizahitelben, vagy átváltják forintra a hiteleiket. A második csoportban lévőknek van lehetőségük arra, hogy a jövedelemarányos törlesztést válasszák, ez esetben a devizahiteleket átváltják forintra. A kamatmarzs ugyan magasabb, mint a jó adósoké, azonban a kamatszint nem tér el jelentősen.

¹¹¹ Kamatmarzs: A hitel- és betéti kamatok különbsége, amely fedezetet nyújt a bankügyletek költségeire, a bank kockázatára és nyereségére. (http://penzugy.uw.hu/miert_jo_uzlet/banugyletek.html)

Amíg az adósok teljesítik a törlesztésüket, addig életük végéig az ingatlanban maradhatnak. Bármikor lehetséges részlegesen vagy teljesen előtörleszteni. A harmadik csoportban az adós nem fix bérleti díjat, hanem jövedelem arányos fizetést teljesít a NET-nek. A megoldási javaslat előnyei, hogy hosszú távon hatékony és fenntartható, csökkenti a törlesztési terheket és kockázatokat, igazságos rendszer és új esélyt kínál a lehetetlen helyzetbe került adósok számára.¹¹²

Ez a javaslat még kidolgozás alatt áll, de nagyon sok olyan új perspektívát ad, ami újabb lehetőséget kínál a törlesztő részletet fizetni képtelen adósoknak. De ha ez mégsem lenne megfelelő, és sokak számára kielégítő megoldás, akkor talán Magyarországon is be kellene vezetni azt, hogy a hitelt ne pénzben törlesszék az adósok, hanem valamilyen országukra jellemző értékes termékben. Ez a megoldás Olaszországban nagyon jól bevált módszernek számít, ugyanis ott a közép-olaszországi Emilia Romagna egyik pénzintézetében parmezán sajtot is elfogadnak a bankok. A hitelakció neve: „Elfogyott a pénzed, sebjaj, sajttal is fizethetsz!” Természetesen nem akármilyen sajtról van szó, hanem a terület védett eredetű és tipikus termékét fogadják el fizetőeszközként, az egész világon a made in Italy márkanévet jelképező Parmigiano Reggiano-t, amely részére külön páncéltermet tartanak fenn. A banknak bővíteni kellett páncéltermeit, mert a sajtból lett hitelakció akkora sikerre talált. A sajt 24 hónap alatt érik meg: ezután, a termelőnek lehetősége van fizetni a tartozását és akkor a sajtot visszakapja, ha nem tud törleszteni, akkor a sajtot a bank értékesíti. Míg más páncéltermekben festmények és ékszerek sorakoznak addig jelenleg a Credemnél 132 millió értékben sorakozik parmezán. Az a tény, is bizonyítja, hogy mennyire értékes kincsnek számít a sajt, hogy a páncélterembe már be is törtek és 570 parmezánt vittek el kamionnal, de a rablóknak nem sikerült profitálniuk belőlük, mert mielőtt a fekete piacon továbbíthatták volna az értékes árut, elkapták őket. Olaszországban nem csak a parmezánban látnak ilyen üzleti lehetőséget, hanem van olyan város, ahol a balzsamecetet használják hiteltörlesztő eszközként. 60 hónapra lekötik és széfekben tárolják az illatos és értékes modenai ecetes üvegeket.¹¹³

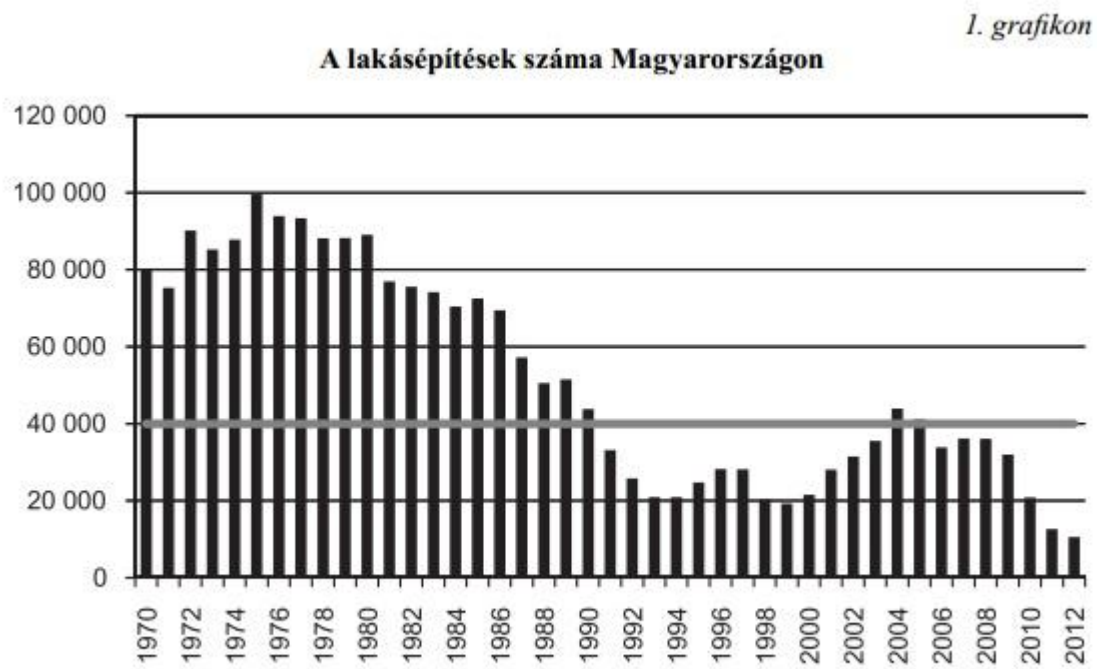
Lehet, hogy Magyarországon is hasonló alternatívában kellene gondolkodni, ha már az állami és banki megoldások annyiszor csődöt mondtak?

¹¹² Walter György- Berlinger Edina: Unorthodox javaslat a jelzáloghitelezés problémájára. Budapesti Corvinus Egyetem Befektetések és Vállalti Pénzügyek tanszéke

¹¹³ http://hvg.hu/gazdasag/20100918_parmezan_olaszorszag (Letöltve: 2013.10.11.)

Melléklet

A)¹¹⁴



Forrás: KSH

¹¹⁴ Kovács Levente. A devizahitelek háttére, Hitelintézeti Szemle, 2013. 12. évfolyam 3. szám, 184.o.

B)¹¹⁵

1. táblázat

**A háztartások hitelállománya és ügyletszáma
(2010. június 30.)**

	Állomány (Mrd Ft)			Szerződések száma (1000 db)*		
	Forint	Deviza	Összesen	Forint	Deviza	Összesen
Teljes háztartási hitelállomány	3333	7266	10 599	2800	5600	8400
ebből: jelzáloghitelek	1667	5474	7 141	300	1000	1300
ebből: lakáshitelek	1527	3089	4 616	295	550	845

Megjegyzés: *A szerződések száma becslésen alapul.

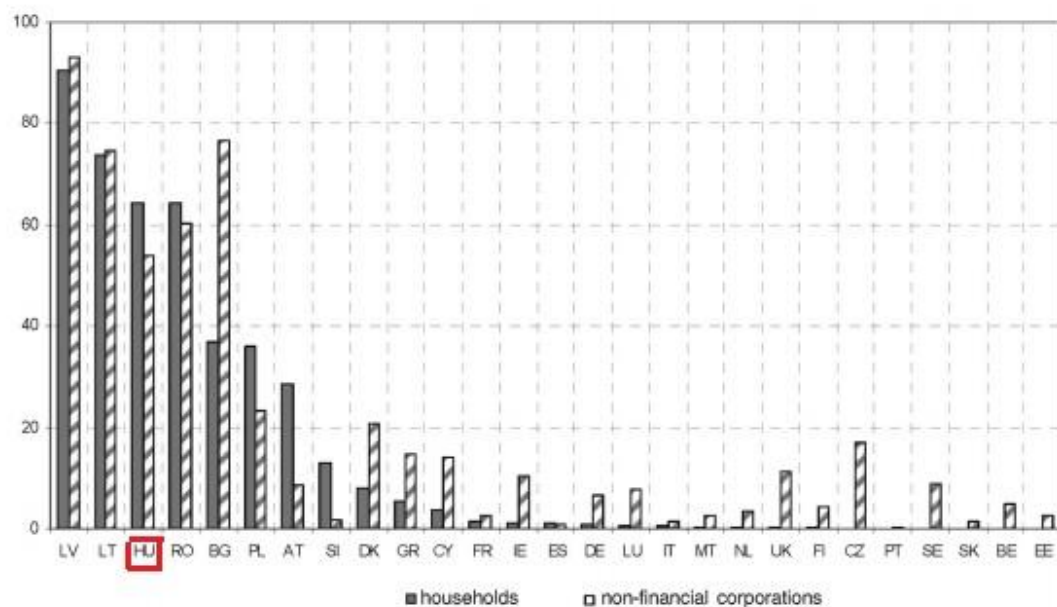
Forrás: MNB (I. Balás T.–Nagy M. [2010], 416. o.)

¹¹⁵ Holmár Krisztina: Mérlegen a valóság, avagy a devizahitelezés nyertesei és/vagy vesztesei. Hitelintézeti Szemle 2012/11, 35.o.

C)¹¹⁶

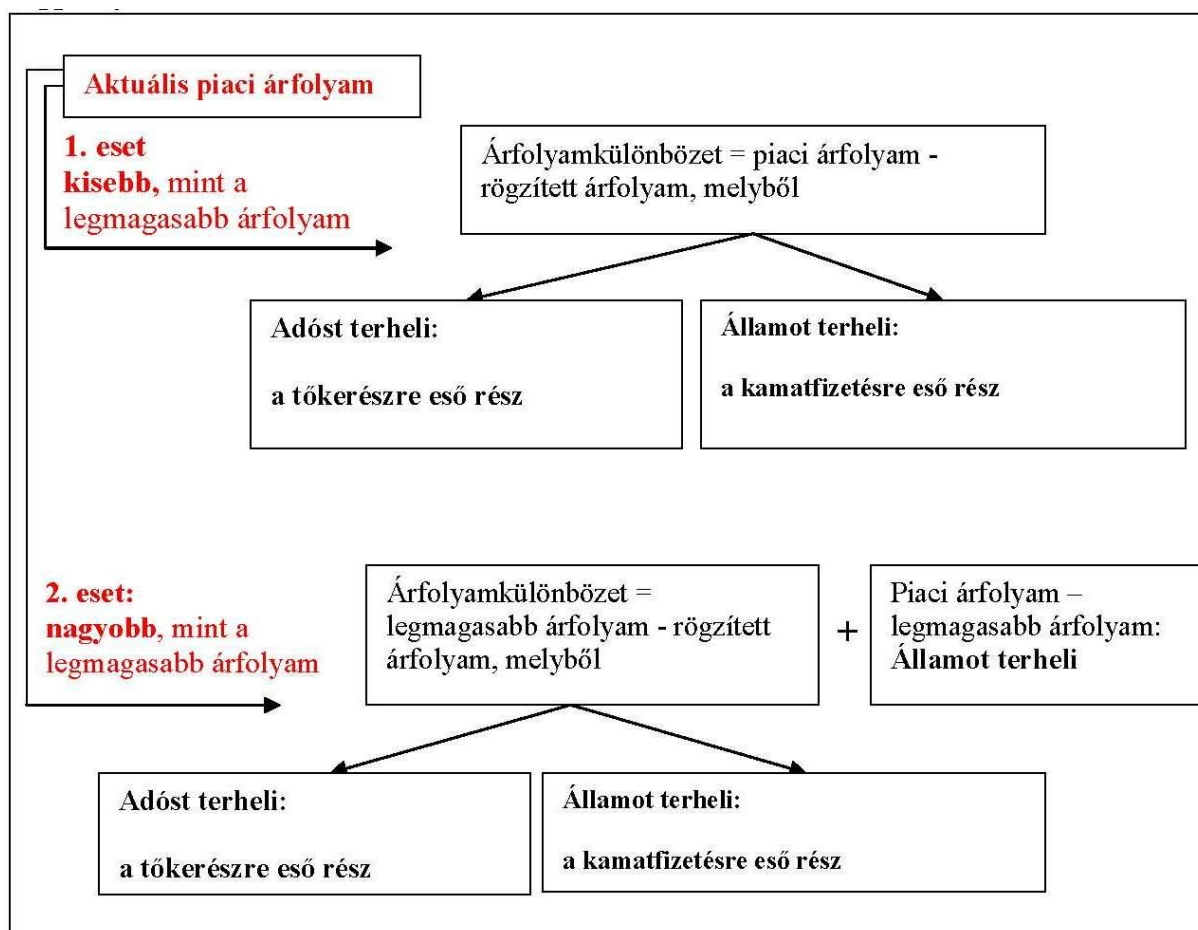
1. ábra

Háztartásoknak és nem pénzügyi vállalatoknak nyújtott devizahitelek az Európai Unióban



¹¹⁶ <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:C:2011:342:0001:0047:HU:PDF> (Letöltve: 2013.11.12.) 9.o.

D)¹¹⁷



¹¹⁷ www.bankszovetseg.hu (Letöltve: 2013.11.10.)

1. Balás Tamás- Nagy Márton: A devizahitelek átváltása forinthitelekre, Hitelintézeti Szemle, 2010. (9. évfolyam) 5. szám, 422.o.
2. Bánfi Tamás: A devizahitelezés oka, a beavatkozás lehetősége, módjai. Pénzügyi Szemle 2012 (57.évf.) 3. sz 381-382.o.
3. Dorkó Katalin: A lakossági bankügyletek. KJK-KERSZÖV Jogi és Üzleti Kiadó Kft., Budapest, 2000. 22.o.
4. Ferenczy Réka: A deviza alapú kölcsönről szóló szerződés végrehajtási záradékolásának problematikája. Közjegyzők Közlönye 2012/3, 17-18.o.
5. Glatz Olivér: Az új devizatörvény. Jogtudományi Közlöny 1996.február, 73.o., 74.o., 75.o., 76.o. 77-79.o.
6. Glatz Olivér: Az új devizatörvény és a gazdasági tevékenység. Gazdaság és Jog 1996/3. 19.o.,11.o.,12.o.,13.o.
7. Hajnal Zsolt: A pénzügyi fogyasztóvédelmi szabályok aktuális változásai az Európai Unió jogalkotási folyamatainak tükrében
(http://www.debrecebijogimuhely.hu/archivum/1_2009/a_penzugyi_fogyasztovedelmi_szabalyok_aktualis_valtozasai_az_europai_unio_jogalkotasi_folyamatainak_tukreben/#_edn1) (Letöltve: 2013.11.19.)
8. Hajnal Zsolt: Fogyasztói alapjogok a hatályos magyar jogi szabályozás és az európai uniós fejlődési tendenciák tükrében
(http://www.debrecebijogimuhely.hu/archivum/2_2009/fogyasztoi_alapjogok_a_hatalyos_magyar_es_europai_unios_fejlodesi_tendenciak_tukreben/) (Letöltve: 2013.11.19.)
9. Holmár Krisztina: Mérlegen a valóság, avagy a devizahitelezés nyertesei és/vagy vesztesei. Hitelintézeti Szemle 2012/11, 34.o.
10. Dr. Kovács László: Az ügyfélvédelem bukdácsoló szabályozása és dilemmái a deviza alapú hitelezésben, Magyar Jog 2012/5, 288.o., 289.o.
11. Kovács Levente. A devizahitelek háttere, Hitelintézeti Szemle, 2013. 12. évfolyam 3. szám, 183.o., 185.o.
12. Nagy Zoltán: A gazdasági válság hatása a pénzügyi intézmények és szolgáltatások szabályozására, Sectio Juridica et Politica, Miskolc, Tomus XXVIII., 2010. 229.o., 228.o.

13. Petrik Ferenc : Bankjog, HVG-ORAC Kiadó, Budapest, 2003.
94.o.,95.o.,92.o.,93.o.,96-98.o.,99.o., 167.o., 168.o.
14. Rusznák Tamás: Bankjog, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1997,
43.o.,45.o.,95.o., 111-113.o., 117.o.
15. dr. Sági Judit: Banktan, Saldo Kiadó, Budapest, 2007, 141.o., 142.o., 147-147.o.,
148.o., 149.o.
16. Sági Judit: Bankügyletek gyakorlati ismeretei, SALDO Kiadó, Budapest, 2009. 12-
13.o.
17. Sági Judit-Sóvágó Lajos: Lakossági bankügyletek. UNIÓ Lap- és Könyvkiadó
Kereskedelmi Kft., Budapest, 2003. 147-148.o.,207.o., 221.o.
18. Simon István: Pénzügyi jog I. Osiris Kiadó, Budapest, 2007. 300.o.
19. Soros György: A 2008-as hitelválság és következményei, Sclar Kiadó, Budapest,
2008, 8.o., 13.o.
20. Száz János: Hitel Pénz Tőke. Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1991. 95.o.
21. Szentiványi Iván: Bankjog. Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1988. 43.o.
22. Szilovics Csaba: A liberalizáció lépései a devizabelső földi természetes személyek
devizabirtoklás terén. Jura, 2000. (6.évf.) 1-2sz. 115.o.
23. Tomka Béla: Képes banktörténet Magyar pénzintézetek a kezdetektől az államosításig.
HVG Kiadó Zrt., Budapest, 2006. 27.o.
24. Walter György- Berlinger Edina: Unorthodox javaslat a jelzáloghitelezés problémájára.
Budapesti Corvinus Egyetem Befektetések és Vállalti Pénzügyek tanszéke
25. <http://www.bankszovetseg.hu/?p=468> (Letöltve: 2013-09-24)
26. <http://www.bankszovetseg.hu/?p=2668> (Letöltve: 2013.10.23)
27. https://felugyelet.mnb.hu/data/cms2334451/gyorselemzes_vegtorlesztes_120312j.pdf
(Letöltve: 2013.11.05.) 2.o.
28. <http://www.kulugyminiszterium.hu/NR/rdonlyres/96B3BC07-8E2F-49C3-8B5B-1625F42C4D23/0/fogyaszt%C3%B3v%C3%A9delem.pdf> (Letöltve: 2013.11.19.) 3.o
29. http://hvg.hu/ingatlan/20130402_Vegtorlesztes_utan_visszaallt_a_lakaspiac (Letöltve:
2013.11.05)
30. http://hvg.hu/gazdasag/20131108_Megszanta_az_Erste_a_devizahiteleseket (Letöltve:
2013.11.21.)
31. http://hvg.hu/gazdasag/20131112_Jogeros_pert_vesztett_az_OTP_egy_domaszek
(Letöltve: 2013.11.20.)
32. http://hvg.hu/gazdasag/20131119_Navracsics_devizahitelesek (Letöltve: 2013.11.20.)

33. http://hvg.hu/gazdasag/20100918_parmezan_olaszorszag (Letöltve: 2013.10.11.)
34. http://hvg.hu/gazdasag/20131114_Megint_alulmaradt_egy_devizahiteles_perbe (Letöltve: 2013.11.20.)
35. http://www.mnb.hu/Kiadvanyok/mnbhu_stabil/mnbhu_stab_jel_201311
36. http://www.mnb.hu/Root/Dokumentumtar/MNB/Kiadvanyok/mnbhu_stabil/mnbhu_stab_jel_201204/jelentes_penzugyi_stabilitas_201204_hu.pdf (Letöltve: 2013.10.23)
37. http://penzugy.uw.hu/miert_jo_uzlet/banugyletek.html (Letöltve: 2013.11.21.)

Felhasznált jogforrások és jogestek

1. Az Európai Parlament és Tanács 2008/48/EK irányelve a fogyasztói hitel megállapadásokról és a 87/102/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről HL Az Európai Unió Hivatalos Lapja 133, 2008.05.22. 66-72.o.
2. Az Európai Rendszerkockázati testület Ajánlása a devizahitelezésről (ERKT 2011/1) 2011/C 342/01 HL Az Európai Unió Hivatalos Lapja C 342/1 2011.szeptember 21. 1-4.o.
3. A Tanács irányelve a fogyasztói hitelre vonatkozó tagállami törvényi , rendeleti és közigazgatási rendelkezések közelítéséről (87/102/EGK irányelv) HL Az Európai Unió Hivatalos Lapja 15/1. kötet 1986. december 22. 326-33.o.
4. C-602/10. sz. ügy HL Az Európai Unió Hivatalos Lapja C 287/6. 2012.09.22.
5. C-397/11. sz. ügy HL Az Európai Unió Hivatalos Lapja C 225/8. 2013.08.03.
6. 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról
7. 4/2012. számú gazdasági elvi határozat
8. 1959.évi IV. törvény a Polgári Törvénykönyvről
9. 2009.évi CLXII. törvény a fogyasztónak nyújtott hitelekéről