



Pénzügyi Ismeretterjesztő és Érdek-képviselési Egyesület

FOGYASZTÓVÉDELMI ELEMZÉS

A HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK

DEVIZAHITELEZÉSI GYAKORLATÁRÓL

2000–2009



2011. november 11.



TARTALOMJEGYZÉK

	OLDAL
A. ELŐSZÓ	5
B. FELHÍVÁS	6
C. ÖSSZEFOGLALÓ	7
1. Saját devizaárfolyam használata	7
2. Árfolyamrész	7
3. Egyoldalú szerződésmódosítás	8
D. ELEMZÉS	9
I. SAJÁT DEVIZAÁRFOLYAM HASZNÁLATÁNAK FELTÉTELEI	9
1. Eredmény	9
2. Jogsértés	9
3. Bizonyítékok	9
4. A saját devizaárfolyammal kapcsolatos tájékoztatási köteleességek	10
5. A devizahitelekkel kapcsolatos speciális költségek	10
6. A Hpt. rendelkezéseinek alkalmazása a devizahitelekkel kapcsolatos speciális költségekre	11
7. A PSZÁF álláspontja az ügyfél-tájékoztatásról	11
II. AZ EGYOLDALÚ SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS FELTÉTELE	12
1. Eredmény	12
2. Jogsértés	12
3. Bizonyítékok	12
4. Az „egyértelműségi követelmény”	13
5. A jogbiztonságot sértő rendelkezés tisztességtelen	16
III. AZ ÁRFOLYAMRÉS EGYOLDALÚ MÓDOSÍTÁSÁNAK FELTÉTELEI	18
1. Eredmény	18
2. Jogsértés	19
3. Bizonyítékok	19
4. Az árfolyamrész módosításának tartalmi követelményei	19
5. Az árfolyamrész módosításának formai követelményei	20



	OLDAL
IV. A DEVIZAHITELEK ELREJTETT KÖLTSÉGE	20
1. Eredmény	20
2. Jogsértés	21
3. Bizonyítékok	21
4. Az árfolyamrés mint költség	21
5. A „THM Paradoxon”	22
V. KÖVETKEZTETÉSEK	23
1. Saját devizaárfolyam használatának tiltása	23
2. Egyoldalú szerződésmódosítások érvénytelensége	23
3. Szerződések érvénytelensége/semmissége	24
VI. PSZÁF	25
1. Felügyeleti vizsgálat	25
2. Levelezés a PSZÁF-fal	25
3. Amit a PSZÁF tájékoztatójából hiányolunk	25
4. Összegzés	27
E. A LEGFELSŐBB BÍRÓSÁG ÍTÉLETE	28
1. A Legfelsőbb Bíróság ítéletének indoklása	28
2. A PSZÁF Felügyeleti Tanácsának 9/2006 ajánlása	29
3. A feltételek összehasonlítása	29
4. Összegzés	30
F. JOGNYILATKOZAT	31
G. ÁRFOLYAMADATOK	32



RÖVÍDÍTÉSEK

Az elemzésben használt rövidítések:

Hitelnyújtó(k)	hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások;
Hpt.	1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról;
PSZÁF	Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete;
Ptk.	1959. évi IV. törvény a Polgári Törvénykönyvről;
THM	Teljes Hiteldíj Mutató;
THM-Rendelet	41/1997. (III. 5.) Korm. rendelet a betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről;



A. ELŐSZÓ

Ez a fogyasztóvédelmi elemzés a Pénzügyi Ismeretterjesztő és Érdek-képviselői Egyesület (PITEE) megbízásából készült.

Az elemzés célja ellenőrizni, hogy 2000-2009 között a hitelnyújtók a jogszabályi rendelkezések szerint határozták-e meg saját devizaárfolyamaikat, és hogy megfeleltek-e az egyoldalú szerződésmódosításokat lehetővé tevő általános szerződési feltételek a Hpt. korábbi 210. § (3) bekezdésének.

Az elemzés elvégzésének alapját a PSZÁF 2009. június 29. napján kiadott tájékoztatója („a *hitelintézetek egyoldalú szerződésmódosítási gyakorlatának vizsgálatáról*”) adta.

Az elemzésnek nem volt célja a hitelezési gyakorlat átfogó vizsgálata. Ezért az elemzés csak a devizaárfolyam meghatározásának szempontjából vizsgálja a hitelnyújtók tájékoztatási gyakorlatát. Ennek megfelelően az elemzés nem vizsgálja sem azt, hogy a hitelnyújtók megfelelő módon mérték-e fel a fogyasztók hitelképességét, sem azt, hogy a törvényi előírásokat betartva tájékoztatták-e a fogyasztókat a hiteltermékek jellemzőiről és a hitelekkel kapcsolatos kockázatokról.

Az elemzés elvégzése érdekében összegyűjtöttük 6 hitelintézet 10 db devizaalapú fogyasztói jelzáloghitel-szerződését és 4 pénzügyi vállalkozás gépjármű-kölcsönszerződését. A fogyasztók a szerződéseket 2005 és 2007 között kötötték. A szerződéseken kívül felhasználtuk a hitelnyújtók, a PSZÁF, a GVH, az MNB, a Bankszövetség és a bíróságok interneten elérhető dokumentumait, továbbá levelezést folytattunk a PSZÁF és hitelnyújtók ügyfélszolgálataival.

A fogyasztókkal kötött devizahitel-szerződések érvényességét a megkötéskor hatályos törvények szerint kell vizsgálni, ezért a Hpt. jogszabályhelyeit a 2009. évi CL. törvény (az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról) hatálybalépése előtti tartalommal idézzük. Az elemzésben a múlt idő használata is azt jelzi, hogy a vizsgálatunkat a 2000-2009 közötti jogszabályok alapján készítettük.

Minden hitelszerződés egyedi, ezért az elemzésben található következtetések kizárólag az általunk vizsgált szerződésekre vonatkoznak. Az egyesület nagy körültekintéssel alakítja ki álláspontját fogyasztóvédelmi kérdésekben. Ennek ellenére kérjük, hogy álláspontunkat ne tekintse jogi tanácsadásnak. Ha jogi tanácsra van szüksége, kérjük, keressen fel egy tapasztalt pénzügyi jogászt vagy lépjen kapcsolatba az egyesülettel!

Köszönjük a támogatását azoknak a fogyasztóknak, akik a rendelkezésünkre bocsátották a hitelszerződésük másolatát!



B. FELHÍVÁS

**Kérjük, támogassa az egyesületünk munkáját, ha úgy érzi,
hogy ezzel az elemzéssel hasznos segítséget nyújtunk Önnek!**

A Pénzügyi Ismeretterjesztő és Érdek-képviselési Egyesület 2008-ban alakult. Egyesületünk célja gyakorlati segítséget nyújtani azoknak a fogyasztóknak, akik saját kezükbe akarják venni jogaik védelmét. Feladatunknak érezzük, hogy jogi kérdésekről röviden és közérthetően tájékoztassuk a fogyasztókat.

Az elmúlt két évben jogsegélyt nyújtottunk egyedi fogyasztói viták rendezése során, és szélmalomharcot vívtunk vállalkozásokkal és állami szervekkel annak érdekében, hogy a www.ppo.hu weboldal károsultjai visszakapják a pénzüket.

Az egyesületnek jelenleg közel 100 tagja van. Tevékenységünket kizárólag tagdíjakból és adományokból finanszírozzuk.

Támogatás javasolt összege:	10.000,- Ft.
Megjegyzés rovat:	„Admin.”
Bankszámlaszámunk:	1160 0006 - 0000 0000 - 4055 6309
Számlatulajdonos:	Pénzügyi Ismeretterjesztő és Érdek-képviselési Egyesület
Számlavezető bank:	ERSTE Bank Hungary Zrt.

Minden adományról küldünk bizonylatot.

Támogatását előre is köszönjük!



C. ÖSSZEFOGLALÓ

1. Saját devizaárfolyam használata

A hitelnyújtók csak akkor használhattak saját devizaárfolyamot devizahitel-szerződések elszámolása során, ha eleget tettek a devizaárfolyamok meghatározásával kapcsolatos ügyfél-tájékoztatási kötelességeiknek. A Hpt. többféle ügyfél-tájékoztatási kötelességet írt elő a hitelnyújtók számára: többek között, hogy az ügyélfogadásra nyitva álló helyiségeikben hirdetményben tegyék közzé, valamint az általános szerződési feltételeiket magában foglaló üzletszabályzatban nevezzék meg a devizahitelezéssel kapcsolatos összes díjat és költséget, valamint ezek számításának módját.

APSZÁF egy 2004-es állásfoglalásában a hitelnyújtók számára egyértelművé tette, hogy a saját devizaárfolyam meghatározásával kapcsolatos ügyfél-tájékoztatási köteletség kiterjedt a devizaárfolyam meghatározásának módjára is. Egy 2005-ös elemzésben pedig felhívta a PSZÁF a figyelmet arra, hogy a devizahitelezés során felmerül egy speciális költség, az ún. „árfolyamrés”, ami a devizavételi és devizaeladási árfolyam közötti különbség mértéke.

Ennek megfelelően nem tett eleget a Hpt.-ben előírt ügyfél-tájékoztatási köteletségének az a hitelnyújtó, amelyiknek a hirdetménye és/vagy üzletszabályzata nem tartalmazta az alkalmazott árfolyamrést és a devizaárfolyam meghatározásának módját.

A 9 legnagyobb magyarországi hitelnyújtó (Budapest Bank Nyrt., CIB Bank Zrt., Erste Bank Hungary Zrt., FHB Bank Zrt., K&H Bank Zrt., MKB Bank Zrt., OTP Bank Zrt., Raiffeisen Bank Zrt., UniCredit Bank Hungary Zrt.) üzletszabályzata és hirdetménye nem tartalmaz információkat sem a saját a devizaárfolyamuk meghatározásának módjáról, sem az általuk alkalmazott árfolyamrés értékéről. Ezek a hitelnyújtók ezért nem tettek eleget az ügyféltájékoztatási kötelességeiknek, így nem használhattak volna saját devizaárfolyamot a devizahitel-szerződések elszámolása során.

2. Árfolyamrés

Semmis az a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazta a szerződéssel kapcsolatos összes költséget. A devizahitelezés során felmerülő speciális költség az ún. „árfolyamrés”, ami a devizavételi és devizaeladási árfolyam közötti különbség mértéke. Ennek megfelelően semmis az a 2000-2009 között kötött fogyasztási, lakossági kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza az alkalmazott árfolyamrés értékét.

Az általunk vizsgált devizahitel-szerződések egyike sem tartalmazza az árfolyamrés értékét, ezért ezek a szerződések semmisek.



3. Egyoldalú szerződés módosítás

- 3.1** A Hpt. szerint a hitelnyújtók csak olyan szerződésekre vonatkozóan módosíthatták egyoldalúan a szerződési feltételeiket, amelyekben egyértelműen meg voltak határozva azok a körülmények, amelyeknek a változása kihatott a kamatok, díjak vagy egyéb szerződési feltételek meghatározására. Ezt a követelményt nevezzük a továbbiakban „*egyértelműségi követelménynek*”.

A PSZÁF Felügyeleti Tanácsának 9/2006 számú ajánlása (*a lakossági hitelezés előzetes ügyfél-tájékoztatási és fogyasztóvédelmi elveiről*) szerint akkor tekinthető egyértelműnek a költségek egyoldalú emelésére jogot biztosító rendelkezés, ha az legalább az alábbi három feltételnek együttesen megfelel:

- 1) A körülmény változása nyilvánosan megismerhető;
- 2) A körülmény változása ellenőrizhetően költségemelkedést okoz a hitelnyújtónak;
- 3) A hitelnyújtó költségeinek emelkedésével arányosan emelkednek a fogyasztók hitelszerződéseinek költségei.

Ennek alapján nem felelnek meg az „*egyértelműségi követelménynek*” azok a szerződéses rendelkezések, amelyek nyilvánosan meg nem ismerhető okokra hivatkoznak, vagy olyan okokra hivatkoznak, amelyek nincsenek kihatással a hitelszerződések adott költségelemére, vagy nem biztosítják, hogy a hitelszerződések költségei arányosan változzanak a hitelnyújtóknál jelentkező költségváltozásokkal.

Az általunk vizsgált devizahitel-szerződések egyikében sem találtunk olyan szerződéses rendelkezést, amelyik az „*egyértelműségi követelmény*” fenti elvárásainak megfelelt volna. Emiatt a hitelnyújtóknak nem lett volna joguk a devizahitel-szerződések feltételeit utólag egyoldalúan módosítani.

A nem egyértelmű megfogalmazás miatt az egyoldalú szerződésmódosítást lehetővé tevő kikötések tisztességtelenek is, mert a feleknek a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a fogyasztók hátrányára állapítják meg.

- 3.2** A Hpt. szerint a hitelnyújtók a devizahitel-szerződésekhez kapcsolódó díjakat és költségeket csak akkor módosíthatták egyoldalúan, ha (1) megváltoztak azok a körülmények, amelyek az adott díjelem megállapítása során szerepet játszottak, és (2) a megváltozott díjat a módosítás hatálybalépését tizenöt nappal megelőzően, hirdetményben közzétették.

A vizsgált időszakban a hitelnyújtók többsége egyoldalúan módosította az alkalmazott árfolyamrés mértékét. Az árfolyamrés egyoldalú módosításai jogtalanok voltak, mert (1) az árfolyamrés mértékére semmilyen hatást nem gyakorolnak azok a körülmények, amelyekre a hitelnyújtók a devizahitel-szerződésekben hivatkoztak, és (2) a hitelnyújtók a módosítás hatálybalépését tizenöt nappal megelőzően nem tették hirdetményben közzé a módosított árfolyamrés mértékét.

Budapest, 2011. november 11.

Dr. Lázár Dénes
Rechtsanwalt (RAK Hamm)
Solicitor (SRA)



D. ELEMZÉS

I. SAJÁT DEVIZAÁRFOLYAM HASZNÁLATÁNAK FELTÉTELEI

1. Eredmény

A hitelnyújtók nem használhattak volna saját devizaárfolyamot, mert nem tájékoztatták az ügyfeleket az üzletszabályzataikban és/vagy a hirdetményeikben a saját devizaárfolyamuk meghatározásának módjáról és az árfolyamrés értékéről.

2. Jogsértés

Hpt. 203. § és 209. § b) c) és d) pontjai.

3. Bizonyítékok

- PSZÁF 2004-es állásfoglalása;
- A hitelnyújtók hirdetményei és üzletszabályzatai:

Budapest Bank Nyrt.: Lakosság / Díjhirdetmény lakossági ügyfelek részére – lakossági jelzáloghitelek;

CIB Bank Zrt.: Piaci kamatozasú forint és euró alapú ingatlanfedezetes kondíciós lista;

Erste Bank Hungary Zrt.: Hivatalos tájékoztató a lakossági hitelek esetén alkalmazott kondíciókról, díjakról, jutalékokról és ezek teljesítési rendjéről;

FHB Bank Zrt.: 2009.08.01. előtt értékesített jelzáloghitelek díjszabása;

K&H Bank Zrt.: Svájci frank, euró és japán jen alapú K&H lakáshitel hirdetmény;

MKB Bank Zrt.: Kondíciós lista magánszemélyek részére;

OTP Bank Zrt.: Ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitelek kamata és költségei;

Raiffeisen Bank Zrt.: Kivezetett, már nem értékesített jelzálog alapú hiteltermékekre érvényes Kondíciós Lista;

UniCredit Bank Hungary Zrt.: Nem forgalmazott termékek – hitelek kondíciós listája;



4. A saját devizaárfolyammal kapcsolatos tájékoztatási köteleességek

A ügyfelek tájékoztatása szempontjából a devizahitelekre ugyanazok a szabályok vonatkoztak, mint a forintbitelekre. A hitelnyújtók tájékoztatási köteleességeit a Hpt. 203. §-210. §-ai, valamint a THM-Rendelet szabályozta.

A Hpt. 203. §-a szerint a hitelnyújtóknak hirdetményben közzé kellett tenniük a kamatokat, szolgáltatási díjakat, az ügyfelet terhelő egyéb költségeket, a késedelmi kamatokat, valamint a kamatszámítás módszerét.

Hpt. 203. § A pénzügyi intézmény köteles az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben hirdetményben közzétenni, valamint elektronikus kereskedelmi szolgáltatások nyújtása esetén folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikus úton is elérhetővé tenni: ...

c) a kamatokat, szolgáltatási díjakat, az ügyfelet terhelő egyéb költségeket, a késedelmi kamatokat, valamint a kamatszámítás módszerét.

A hitelszerződésekre vonatkozóan a Hpt. 209. § tartalmazott részletes szabályokat. Ezen szabályok szerint a hitelnyújtók üzletszabályzatainak tartalmazniuk kellett a hitelekhez kapcsolódó valamennyi költséget és a költségek számításának módját.

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

a) a hitelintézet teljes nevét, a tevékenységi engedély számát és dátumát,

b) azt, hogy változtatható-e, és ha igen, milyen módon a kamat,

c) a kamatszámítás módját,

d) az egyéb díjakat és költségeket,

e) a szerződést biztosító mellékkötelezettségeket

5. A devizahitelekkel kapcsolatos speciális költségek

A hitelnyújtók azonos típusú költségekkel terhelték a forintbiteleket és a devizahiteleket. Ezek a költségek általában a következők voltak: kamat, kezelési költség, folyósítási díj, törlesztési díj.

A devizahitelek sajátossága abban állt, hogy a hitelnyújtók a hitel összegét, a hitel költségeit és a törlesztőrészletét forint helyett egy másik pénznemben határozták meg. A fogyasztók ugyanakkor továbbra is forintban termelték ki a hitel törlesztéséhez szükséges bevételeiket. Az eltérő pénznem használata miatt a hitellel kapcsolatos minden ügyletnél szükségessé vált a forintösszegek átváltása. A hitelnyújtók így a devizahitelezés során pénzváltói szolgáltatást is nyújtottak a fogyasztóknak.

A devizahitelekhez kapcsolódó pénzváltás eredményeként a hitelnyújtók további költséggel tudták terhelni a devizahiteleseket. Ez a további költség az ún. „árfolyamrés”, ami a devizaeladási árfolyam és a devizavételi árfolyam közötti különbség mértéke.



Az árfolyamrés egy 0 és 1 közötti érték, általában százalékos formában kifejezve. Az árfolyamrés használatával a devizaeladási és -vételi árfolyam a következőképpen fejezhető ki:

vételi ár = középárfolyam $\times$ (1 - árfolyamrés)

eladási ár = középárfolyam $\times$ (1 + árfolyamrés)

Példa:

Árfolyamrés: 3%

Középárfolyam: 270 Ft

Vételi ár: $270 \times (1 - 0.03) = 261.9$

Eladási ár: $270 \times (1 + 0.03) = 278.1$

A hitelnyújtók az árfolyamrésen kívül úgy is tudták növelni bevételeiket, hogy saját devizaárfolyamot állapítottak meg, és ezzel függetlenítték magukat az MNB középárfolyamától.

6. A Hpt. rendelkezéseinek alkalmazása a devizahitelekkel kapcsolatos speciális költségekre

A Hpt. 203. §-a és 209. § d) pontja alapján a hitelnyújtóknak hirdetményeikben és üzletszabályzataikban tájékoztatniuk kellett volna a fogyasztókat az árfolyamrés értékéről, mert az árfolyamrés a devizahitelekkel összefüggő költségek egyike.

A Hpt. 209. § b) és c) pontjai alapján pedig a hitelnyújtóknak tájékoztatniuk kellett volna ügyfeleiket a saját devizaárfolyamaik meghatározásának módjáról, mert a hitelnyújtók a saját devizaárfolyamaik meghatározásán keresztül befolyásolhatták a fogyasztók költségeit.

7. A PSZÁF álláspontja az ügyfél-tájékoztatásról

A PSZÁF weboldalán elérhető egy 2004-ben készült állásfoglalás, ami alátámasztja fenti álláspontunkat. A PSZÁF a hitelnyújtók tájékoztatási kötelezettségéről így ír:

„A Felügyelet véleménye e kérdésben az, hogy jogszabályi korlátozás hiányában a Társaság szabadon megválaszthatja a devizaalapú hitelezésnél irányadó árfolyamot, az árfolyam meghatározásának módjáról azonban az ügyfeleket a Hpt. 207. §-210. §-ában foglaltak alapján az üzletszabályzatban egyértelműen tájékoztatni szükséges.”

Felvettük a kapcsolatot a PSZÁF-fal, és érdeklődtünk, hogy vajon jelenleg is fenntartják-e ezt az álláspontjukat. A PSZÁF egy levélben (Ikt./Ref: 20342-5/2011) arról tájékoztatott minket, hogy az

„árfolyammal kapcsolatos ügyfél tájékoztatási elvárások továbbra is érvényben vannak”.

A PSZÁF-tól kapott tájékoztatás ismeretében megvizsgáltuk a 9 legnagyobb magyarországi hitelnyújtó üzletszabályzatait és hirdetményeit. A vizsgálat során megállapítottuk, hogy ezek közül egyik sem tartalmaz információt arról, hogy az adott hitelnyújtó a saját devizaárfolyamát milyen módon határozza meg, és hogy mekkora az árfolyamrés értéke.

A fentiek alapján megállapíthatjuk, hogy a hitelnyújtók nem használhattak volna saját devizaárfolyamot a hitelezési tevékenységük során, mert nem teljesítették törvényes tájékoztatási kötelezettségüket (Hpt. 209. § b) c) és d) pontjai).



II. AZ EGYOLDALÚ SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS FELTÉTELE

Az előző fejezetben megállapítottuk, hogy a hitelnyújtók nem alkalmazhattak volna saját devizaárfolyamot a devizahitel-szerződések elszámolása során, mert nem teljesítették ügyféltájékoztatási kötelességeiket. Ebben a fejezetben azt vizsgáljuk, hogy a hitelnyújtók által használt, egyoldalú szerződésmódosításra felhatalmazó rendelkezések megfeleltek-e a Hpt. általános elvárásainak.

1. Eredmény

Az egyoldalú szerződésmódosítást lehetővé tevő rendelkezések nem felelnek meg a Hpt.-ben megfogalmazott „*egyértelműségi követelménynek*”, mert a hitelnyújtók által felsorolt okok némelyike nyilvánosan nem ismerhető meg, nem világos, hogy az okok milyen összefüggésben állnak a devizahitel-szerződések költségeivel, és a rendelkezések nem biztosítják, hogy a költségek változása arányos legyen. Az egyoldalú szerződésmódosítást lehetővé tevő rendelkezések tisztességtelenek is, mert a feleknek a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a fogyasztók hátrányára állapítják meg.

2. Jogsértés

Hpt. 210. § (3) bek., Ptk. 209. § (1) bek.

3. Bizonyítékok

- Jelentés a jelzálog-hitelezés tárgyában folytatott ágazati vizsgálatról (GVH, 2005. december);
- 9/2006. számú ajánlás a lakossági hitelezés előzetes ügyfél-tájékoztatási és fogyasztóvédelmi elveiről (PSZÁF Felügyeleti Tanács, 2006. november 7.);
- Javaslatok a Lakossági Bankszolgáltatások Problémáinak Kezelésére (a kormány által létrehozott Lakossági Pénzügyi Szolgáltatásokat Vizsgáló Szakértői Bizottság, 2006. december);
- Jelentés az OBH 2958/2006 sz. ügyben (Állampolgári jogok országgyűlési biztosa, 2007. augusztus 21.);
- Beszámoló az Országgyűlés részére (GVH, 2008. április);
- Jelentés az OBH 1474/2008 sz. ügyben (Állampolgári jogok országgyűlési biztosa, 2008. június 20.);
- Váltás egyes lakossági és kisvállalati pénzügyi termékek esetében ágazati vizsgálat végleges jelentés (GVH, 2009. február 5.);
- Tájékoztató az Országgyűlés részére (GVH, 2009. május);
- Drágák-e a lakossági hitelek Magyarországon? (Gyura Gábor és Szigel Gábor, a szerzők a Magyar Nemzeti Bank szakértői, 2010. szeptember 27.);



4. Az „egyértelműségi követelmény”

Egy szerződés módosítása – főszabályként – csak mindkét fél beleegyezésével lehetséges. Az ettől eltérő egyoldalú szerződésmódosítási lehetőséget, mint kivételt, megszorítóan szükséges értelmezni és csak igen kivételes helyzetben szabad vele élni.

A Hpt. azt írta elő a hitelnyújtóknak, hogy szerződéseikben egyértelműen határozzák meg azokat a feltételeket (körülményeket), amelyek módosulása esetén a fogyasztók költségeit egyoldalúan növelni fogják (Hpt. 210. § (3) bek.).

*Hpt. 210. § (3) A kamatot, díjat vagy egyéb szerződési feltételt csak akkor lehet egyoldalúan, az ügyfél számára kedvezőtlenül módosítani, ha szerződés ezt - külön pontban - a pénzügyi intézmény számára meghatározott feltételek, illetve körülmények esetére **egyértelműen** lehetővé teszi.*

A PSZÁF és a Lakossági Pénzügyi Szolgáltatásokat Vizsgáló Szakértői Bizottság adatgyűjtése szerint a hitelnyújtók az egyoldalú szerződésmódosításra feljogosító rendelkezést úgy fogalmazták meg, hogy röviden egymás után felsorolták azokat az okokat, amelyek változása esetén élni kívánnak az egyoldalú szerződésmódosítás jogával. (Ezt a felsorolást lehet „oklistának” nevezni.) Így a szerződéses rendelkezések általánosságban az alábbi módon lettek megfogalmazva:

A hitelnyújtó jogosult a hitel ügyleti kamatát, egyéb költségét és erre vonatkozó szerződési feltételeit egyoldalúan módosítani, ha

- a bankközi hitelkamatok,*
- a fogyasztói árindex,*
- a jegybanki alapkamat,*
- az állampapírok hozama,*
- a lakossági hitelek kockázati tényezőinek alakulása és*
- a bank forrás-, valamint hitelszámla-vezetési költsége változik. („általánosan alkalmazott, jellemző üzletszabályzati és általános szerződési feltétel”, Javaslatok a Lakossági Bankszolgáltatások Problémáinak Kezelésére, Lakossági Pénzügyi Szolgáltatásokat Vizsgáló Szakértői Bizottság, 2006. december)*

A kérdés ezek után az, hogy a fenti megfogalmazás egyértelműen meghatározza-e azt, hogy a hitelnyújtók milyen feltételek esetén módosíthatják egyoldalúan, az ügyfelek számára hátrányosan a hitelek költségeit.

A költségek egyoldalú emelésére jogot biztosító rendelkezés akkor tekinthető egyértelműnek, ha a rendelkezésből kiderül, hogy melyik költség, milyen feltételek esetén és mekkora mértékben fog módosulni. A későbbi szerződésmódosításoknak tehát a rendelkezés alapján kiszámíthatónak és előre láthatónak kell lenniük. Annak érdekében, hogy a későbbi szerződésmódosítások kiszámíthatóak és előre láthatóak legyenek, a szerződésmódosításokat lehetővé tevő rendelkezéseknek az alábbi három feltételnek kell együttesen megfelelniük:

- 1) A módosításra okot adó körülmény változása nyilvánosan megismerhető kell legyen;
- 2) A körülmény változása ellenőrizhetően költségemelkedést kell okozzon a hitelnyújtónak;
- 3) A hitelnyújtó költségeinek emelkedésével arányosan emelkedjenek a fogyasztók hitelszerződéseinek költségei.



Ezeket a feltételeket a PSZÁF Felügyeleti Tanácsa 2006. november 7. napján a 9/2006. számú ajánlásában az alábbi szavakkal fogalmazta meg:

16. A pénzügyi intézmény az **egyes konkrét díjelemekhez, kamatokhoz kapcsolva határozza meg azokat az okokat**, eseményeket, amelyek bekövetkezésekor él díjváltozást eredményező egyoldalú szerződésmódosítási jogával. A megjelölt ok, esemény **szervesen kapcsolódjon az adott szerződési elemek pénzügyi intézményeknél jelentkező költségtartalmához.** (A jegybanki kamatváltozás például nem lehet indok a kezelési költség emeléséhez.) Az ok, esemény bekövetkezésének egyértelműen megismerhetőnek kell lennie.

17. Az adott **egyoldalú szerződésmódosítás végrehajtásakor** a pénzügyi intézmény mindig **részletezze** (például sajtóközleményben, honlapján megjelenő tájékoztatójában) azokat a közgazdasági, **piaci indokokat**, melyek alapján a szerződésmódosítás mellett döntött. Legyen különös figyelemmel arra, hogy a (megemelt) költségek álljanak arányban a nyújtott szolgáltatásokkal. **A díjemelkedés a felmerülő, valós költségek fedezetét szolgálja**, ne csupán a bevételek növelését vagy máshol jelentkező veszteség fedezetét.

(A PSZÁF Felügyeleti Tanácsának 9/2006. (XI.7.) számú ajánlása a lakossági hitelezés előzetes ügyfél-tájékoztatási és fogyasztóvédelmi elveiről)

A PSZÁF 9/2006-os ajánlása alapján megállapítható, hogy a hitelnyújtók által alkalmazott szerződési feltételek nem voltak egyértelműek, mert az okok egyszerű felsorolása alapján ellenőrizhetetlen, hogy a felsorolt körülmények változása mikor és milyen arányban befolyásolta a hitelnyújtók költségeit.

2006 decemberében a Lakossági Pénzügyi Szolgáltatásokat Vizsgáló Szakértői Bizottság is arra a következtetésre jutott, hogy a hitelnyújtók által használt rendelkezések nem felelnek meg az „**egyértelműségi követelménynek**”:

Az egyoldalú szerződésmódosítás ilyen feltétele a gyakorlatban a pénzügyi intézmény javára korlátlan, indoklás nélküli módosítást alapoz meg. ...

A jelenlegi gyakorlat alapján a pénzügyi szolgáltatók szerződésmódosítási joga indokolatlanul széles körre terjed ki, annak nincsenek megfelelő korlátai, valamint a fogyasztók informálása a változtatásról meglehetősen korlátozott, így gyakorlatilag a fogyasztók teljesen kiszolgáltatottak az ilyen jellegű módosításokkal szemben.

Javaslatok a Lakossági Bankszolgáltatások Problémáinak Kezelésére (Lakossági Pénzügyi Szolgáltatásokat Vizsgáló Szakértői Bizottság, 2006. december)

A hitelnyújtók szerződési feltételeit az adatvédelmi biztos sem tartotta egyértelműnek. Az adatvédelmi biztos 2007. augusztus 21. napján kelt jelentésének érdemi megállapításai szerint a hitelnyújtók szerződésmódosításai ellenőrizhetetlenek, mert csak a hitelnyújtók ismerik saját forrásköltségeiket és a lakossági hitelek kockázati tényezőit:

Az üzletszabályzat előzőekben idézett rendelkezése lényegét tekintve az ügyfél számára ellenőrizhetetlen és nyomon követhetetlen felhatalmazást ad a hitelező banknak a szerződés módosítására, mivel a bankon kívül senki nem tudja ellenőrizni, hogy a lakossági hitelek kockázati tényezői miként alakulnak, illetve a bank forrás-, valamint hitelszámla-vezetési költségei miként változnak.

(Országgyűlési biztosok jelentése az OBH 2958/2006 sz. ügyben, 2007. augusztus 21.)

A GVH 2007-es évről szóló jelentése is arra az álláspontra helyezkedett, hogy a hitelnyújtók által alkalmazott rendelkezések nem felelnek meg az „**egyértelműségi követelménynek**”, mert a rendelkezések megfogalmazása



alapján nem lehet ellenőrizni, hogy a körülmények változása valóban okoz-e költségemelkedést a hitelnyújtóknak. Továbbá az sem világos, hogy a költségek növekedésével arányban állt-e az egyoldalú szerződésmódosítás:

A banki gyakorlatban általánossá vált az a megoldás, hogy az általános szerződési feltételekben a meghatározott feltételeket és körülményeket úgy írják körül, hogy a bankok gyakorlatilag bármikor, bármilyen mértékben módosíthatnak a szerződéseken, új díjakat vezethetnek be, új szerződéses feltételeket alkalmazhatnak. Megjelentek és terjednek olyan hitelintézeti gyakorlatok is, amelyek lényege, hogy a hitelintézetek kedvezményes akciók keretében hirdetnek olyan rövid időtávra vonatkozó kondíciókat, amik hosszú távon eleve fenntarthatatlanok, majd a bank a szerződésben biztosított egyoldalú szerződésmódosítási lehetőséget kihasználva változtatja meg a szerződés lényeges tartalmát az ügyfél hátrányára.

(GVH, Beszámoló az Országgyűlés részére, 2008. április)

Az adatvédelmi biztos jelentése alapján az állampolgári jogok országgyűlési biztosa 2008-ban kiegészítő vizsgálatot végzett a hitelnyújtók egyoldalú szerződésmódosítási gyakorlatáról. A jelentésében a biztos kifogásolta, hogy a hitelnyújtók szerződési gyakorlata nem egyértelmű, mert a szerződések módosításának okai nyilvánosan nem ismerhetők meg, továbbá a felsorolt okok közül sok nem is okozhatna költségemelkedést a hitelnyújtóknak:

Álláspontom szerint a jelentésemben feltárt visszasságok továbbra is fennállnak, ha a bank nem változtat az eddigi egyoldalú szerződésmódosítási gyakorlatán és az ügyfeleket a szerződés módosításakor nem tájékoztatja annak valós és okszerű indokairól. Mindez természetesen megköveteli, hogy a bank módosítsa üzletszabályzatában a kamat és költségmódosításra vonatkozó feltételeit is, hiszen nehezen látható be, hogy a kezelési költség módosítására többek között a bankközi hitelkamatok, a jegybanki alapkamat, az állampapírok hozama, vagy a forrásköltség változása milyen hatást gyakorol, avagy gyakorol-e egyáltalán bármilyen hatást. Abban az esetben, ha egymással össze nem függő kérdéseket – gondolva itt különösen a kamatok és egyéb költségek egyoldalú módosításának feltételeire – az üzletszabályzat azonos módon szabályoz, az alkalmas arra, hogy a bank visszaéljen e rendkívüli és álláspontom szerint indokolatlanul tág felhatalmazásával. Nyilvánvaló, hogy a forrásköltség változása befolyásolhatja kamatperiódusról kamatperiódusra a változó kamatozású kölcsönök kamatmértékét. A jegybanki alapkamat változásának azonban a kezelési költség mértékének változásához nem igazán van bármi köze.

Jelentés az OBH 1474/2008 sz. ügyben (Állampolgári jogok országgyűlési biztosa, 2008. június 20.)

AGVH 2009-ben ágazati vizsgálatot végzett egyes lakossági és kisvállalati pénzügyi termékekkel kapcsolatban, és arra a megállapításra jutott, hogy a hitelnyújtók nem tartják be az „egyértelműségi követelményt”, mert a hitelnyújtók egyoldalú szerződésmódosítási gyakorlata kiszámíthatatlan és ellenőrizhetetlen.

Az egyoldalú szerződésmódosítások esetében a pénzügyi szolgáltatók által követett jelenlegi gyakorlat szerint a hitelszerződések esetében gyakran előfordul, hogy a szolgáltatók különböző elnevezések alatt lényegében előre kiszámíthatatlan és ellenőrizhetetlen egyoldalú módosítási jogot kötnek ki a saját javukra.

A fogyasztók ugyanis a hitelfelvételi döntésük során mindössze tizenöt napig lehetnek biztosak a kondíciók változatlanságában, és ezután – gyakorlatilag a piac bármely szereplőjénél – ki vannak téve az ellenőrizhetetlen módosítás lehetőségének.

(Váltás egyes lakossági és kisvállalati pénzügyi termékek esetében, GVH ágazati vizsgálat, 2009. február 5.)



A GVH, ugyancsak 2009-ben, felhívta az országgyűlés figyelmét arra, hogy a hitelnyújtók által alkalmazott szerződési kikötések ellehetetlenítik a piaci automatizmusok működését, mert a fogyasztóknak nincs lehetőségük érdemben nyomon követni az egyoldalú szerződésmódosításokat:

*A vizsgálat megállapította, hogy a hitelnyújtók által alkalmazott egyoldalú szerződésmódosítások gyakorlata alapvetően ellehetetlenítette egyes piaci automatizmusok megfelelő működését. A módosítások alkalmazásának gyakorlata tartalmában túlzottan széleskörű, formájában pedig nem biztosított a fogyasztók számára megfelelő lehetőséget arra nézve, hogy érdemben tájékozódhassanak az általuk esetlegesen elfogadhatatlannak tekintett változtatásokról.
(Tájékoztató az Országgyűlés részére, GVH, 2009. május)*

Az MNB két szakértője 2010-ben megvizsgálta, hogy okozhatta-e a fogyasztói költségek emelkedését a hitelnyújtók forrásköltségének a változása. A szakértők arra az eredményre jutottak, hogy közvetlen összefüggést a forrásköltségek emelkedése és a fogyasztói hitelköltségek között nem lehet találni, mert nem határozható meg, hogy a hitelnyújtók melyik forrást melyik hiteltípus refinanszírozásához használták:

*A bankok árazási erőfölényének kihasználását nagyon nehéz egzakt módon számszerűsíteni, leginkább azért, mert a források nincsenek megcímkézve (vagyis nincs egyértelmű megfeleltetés, hogy melyik forrás finanszírozza melyik hitelt), így egy konkrét jelzáloghitel pontos finanszírozási költsége nem határozható meg.
(Drágák-e a lakossági hitelek Magyarországon?, Gyura Gábor és Szigel Gábor, a szerzők a Magyar Nemzeti Bank szakértői, 2010. szeptember 27.)*

A két szakértő közelítő adatokkal végzett számítások segítségével igazolta, hogy a hitelnyújtók által az elmúlt években végrehajtott egyoldalú szerződésmódosítások nem lehettek arányban a hitelnyújtók saját költségeinek az emelkedésével:

*Számításaink szerint a hitelintézetek a válság kitörését követően a forrás és kockázati költségeik emelkedését meghaladó módon terheltek az adósokat.
(Drágák-e a lakossági hitelek Magyarországon?, Gyura Gábor és Szigel Gábor, a szerzők a Magyar Nemzeti Bank szakértői, 2010. szeptember 27.)*

Összegzőképpen megállapíthatjuk, hogy 2005 és 2009 között több állami hivatal és szakértő is úgy ítélte meg a hitelnyújtók egyoldalú szerződésmódosítási gyakorlatát, hogy az nem felel meg az „*egyértelműségi követelménynek*” (Hpt. 210. § (3) bek.). A hitelnyújtók által megnevezett körülmények változásai ugyanis nem nyilvánosak (pl. a lakossági hitelek kockázati tényezőinek alakulása; a bank forrás-, valamint hitelszámlavezetési költsége), a felsorolt körülmények nem lehetnek összefüggésben a hitelnyújtók által módosított költségelemekkel, és ellenőrizhetetlen, hogy a fogyasztók költségeinek emelése arányban állt-e a hitelnyújtók költségeinek az emelkedésével.

5. A jogbiztonságot sértő rendelkezés tisztességtelen

Azok a rendelkezések, amelyek sértik az „*egyértelműségi követelményt*”, egyúttal tisztességtelenek is. Az „*egyértelműségi követelmény*” figyelmen kívül hagyása ugyanis jogbizonytalanságot teremt, ami sérti a jóhiszeműség és tisztesség követelményeit. A többértelmű szerződési rendelkezések segítségével a hitelnyújtók a fogyasztók szerződéses kötelezettségeit egyoldalúan és indokolatlanul a fogyasztók számára hátrányosan állapították meg (Ptk. 209. § (1) bek.).



Ptk. 209. § (1) Tisztességtelen az általános szerződési feltétel, illetve a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltétel, ha a feleknek a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a szerződési feltétel támasztójával szerződést kötő fél hátrányára állapítja meg.

Erre az összefüggésre az adatvédelmi biztos már 2007-ben felhívta a hitelnyújtók és a PSZÁF figyelmét. Az adatvédelmi biztos jelentésében részletesen elemzi a hitelnyújtók és fogyasztók közötti egyensúlytalanságot és a jóhiszeműség sérelmét:

Ez a bank részéről egyoldalú, az ügyfelek számára átláthatatlan és egyúttal jelentősen hátrányos szerződésmódosítási eljárás alkalmas annak megállapítására, hogy a bank szerződéses gyakorlata a jogszabályi rendelkezéseket tartalmilag kijátszva tisztességtelenül befolyásolja a bank ügyfeleinek szerződéskötési szándékát, és ezáltal a jogállamiság elvéből következő jogbiztonság követelménye sérelmét okozza. A tisztességtelenség két fogalmi elemet feltételez: a jóhiszeműség sérelmét és a felek jogaiban, illetve kötelezettségeiben bekövetkező jelentős egyensúlytalanságot. A vizsgált esetekben mindkettő megállapítható. A felek helyzetében a jelentős egyensúlytalanság egyértelműen következik a bank által alkalmazott általános szerződési feltételek keretében „diktált” rendelkezésekből. Sérült a jóhiszeműség és vele a tisztesség, valamint az együttműködési kötelezettség elve azzal, hogy a bank nemhogy valós és okszerű tájékoztatást nem adott az ügyfeleknek a költségnövelés okairól, hanem ezen okokról semmilyen tájékoztatást sem adott.
(Országgyűlési biztosok jelentése az OBH 2958/2006 sz. ügyben, 2007. augusztus 21.)

A GVH 2008-as éves beszámolójában és 2009-es vizsgálati jelentésében is annak az álláspontjának ad hangot, hogy a hitelnyújtók a fogyasztók számára indokolatlanul hátrányosan fogalmazták meg a szerződési rendelkezéseiket.

A hosszú távú hitelszerződések esetében jelentős versenyproblémát jelent az a gyakorlat, hogy a bankok általános szerződési feltételeikben rendkívül kiterjedt szerződésmódosítási jogot kötnek ki. Ez a szerződésmódosítási lehetőség jelentős piaci hatalmat keletkeztet a módosításra feljogosított bankok oldalán, ugyanis az egyes szerződésmódosításokra sem a meglévő, sem a jövőbeli fogyasztók nem képesek megfelelően reagálni. A már leszerződött fogyasztók a csupán hirdetményi kézbesítést előíró ágazati szabályok következtében általában nem szereznek időben tudomást a módosításokról, míg a jövőbeli fogyasztók a piac nem megfelelő transzparenciája, valamint a módosítások iparági szintű elterjedtsége alapján nem képesek megítélni, hogy melyik bank esetében számíthatnak a szerződési feltételek állandóságára.
(GVH, Beszámoló az Országgyűlés részére, 2008. április)

A fogyasztók a hitelfelvételi döntésük során mindössze tizenöt napig lehetnek biztosak a kondíciók változatlanágában, és ezután – gyakorlatilag a piac bármely szereplőjénél – ki vannak téve az ellenőrizhetetlen módosítás lehetőségének, nem várható el, hogy a fogyasztók a döntés meghozatalakor valóban figyelembe vegyék döntésükben az egyoldalú szerződésmódosítási jogosultság indokolatlan kihasználásának kockázatát.
(Váltás egyes lakossági és kisvállalati pénzügyi termékek esetében, GVH ágazati vizsgálat, 2009. február 5.)



A fentiek alapján megállapíthatjuk, hogy az egyszerű „oklista”-ként megfogalmazott, egyoldalú szerződésmódosításra lehetőséget teremtő kikötések nemcsak a Hpt. rendelkezéseit sértették, hanem sértették a jogbiztonság elvét, és emiatt tisztességtelenek is voltak.

III. AZ ÁRFOLYAMRÉS EGYOLDALÚ MÓDOSÍTÁSÁNAK FELTÉTELEI

Az előző fejezetben megállapítottuk, hogy a hitelnyújtók nem módosíthatták volna egyoldalúan a szerződési feltételeket, mert az általuk használt szerződési feltételek nem felelnek meg a Hpt. „*egyértelműségi követelményének*” (Hpt. 210. § (3) bek.). Ebben a fejezetben azt vizsgáljuk, hogy a hitelnyújtók betartották-e a Hpt. tartalmi és formai követelményeit az árfolyamrész értékeinek egyoldalú módosításai során.

1. Eredmény

A 9 legnagyobb magyarországi hitelnyújtó közül 8 módosította a devizahitel-szerződések elszámolásakor használt árfolyamrész értékét 2005-2008 között. A hitelnyújtók weboldalairól összegyűjtött adatok szerint az alábbi módosítások történtek:

Hitelnyújtó	Módosítás időpontja	Eredeti és módosított árfolyamrész*		Módosítás mértéke	Összes módosítás mértéke
Budapest Bank Zrt.	2006.01.25.	1,40%	2,50%	+78,57%	+193%
	2008.03.03.	2,50%	3,00%	+20,00%	
	2008.09.17.	3,00%	3,60%	+20,00%	
	2008.12.03.	3,60%	4,10%	+13,89%	
CIB Bank Zrt.	2008.02.15.	1,50%	1,80%	+20,00%	+20%
FHB Bank Zrt.	2007.02.01.	3,00%	3,60%	+20,00%	+33%
	2008.08.01.	3,60%	4,00%	+11,11%	
K&H Bank Zrt.	2005.11.03.	1,50%	2,50%	+66,67%	+173%
	2007.05.10.	2,50%	3,00%	+20,00%	
	2008.09.10.	3,00%	4,10%	+36,67%	
MKB Bank Zrt.	2007.03.08.	0,45%	0,50%	+11,11%	+122%
	2007.08.21.	0,50%	0,60%	+20,00%	
	2008.06.02.	0,60%	0,70%	+16,67%	
	2008.10.13.	0,70%	1,00%	+42,86%	
OTP Bank Nyrt.	2008.10.13.	1,00%	2,00%	+100,00%	+100%
Raiffeisen Bank Zrt.	2007.09.18.	1,60%	2,45%	+53,13%	+53%
UniCredit Bank Zrt.	2005.06.01.	1,20%	1,40%	+16,67%	+325%
	2008.03.03.	1,40%	2,50%	+78,57%	
	2008.12.01.	2,50%	4,00%	+60,00%	
	2009.05.15.	4,00%	5,10%	+27,50%	

* Közelítő adatok

Forrás: A bankok weboldalain publikált árfolyam adatok.



A hitelnyújtók nem tartották be a Hpt. tartalmi követelményeit az árfolyamrés egyoldalú módosítása során, mert az árfolyamrés mértékére semmilyen hatást nem gyakorolnak azok a körülmények, amelyek miatt a hitelnyújtók az egyoldalú szerződésmódosítás jogát fenntartották. Azt a gyanút, hogy a hitelnyújtók az árfolyamrés mértékének módosítását nem objektív körülményektől tették függővé, az is alátámasztja, hogy a hitelnyújtók eltérő időpontokban és eltérő mértékben módosították az alkalmazott árfolyamréseket. Ha lett volna összefüggés az árfolyamrések módosításai és bizonyos objektív körülmények között, akkor a hitelnyújtók az árfolyamréseket közeli időpontokban és hasonló mértékben módosították volna.

A hitelnyújtók továbbá nem tartották be a Hpt. formai követelményeit sem az árfolyamrés egyoldalú módosítása során, mert a módosított árfolyamrés mértékét nem tették hirdetményben közzé a módosítás hatálybalépése előtt tizenöt nappal.

2. Jogsértés

Egyedi devizahitel-szerződések rendelkezései.

Hpt. 210. § (3). bek.

Hpt. 210. § (4). bek.

3. Bizonyítékok

- A hitelnyújtók weboldalain elérhető devizaárfolyam-adatok (I. „Árfolyam adatok”, 32. oldal);
- A hitelnyújtók hirdetményei.

4. Az árfolyamrés módosításának tartalmi követelményei

Az árfolyamrés a devizahitelezés során felmerülő speciális költség (I. PSZÁF, „A bankok ingatlanfedezetű devizahiteleinek összehasonlító elemzése”, 2005. november). Ezért az árfolyamrés egyoldalú módosítására ugyanazok a szabályok vonatkoznak, mint minden más szerződéses költség egyoldalú módosítására. Ennek megfelelően a hitelnyújtók akkor módosíthatták volna az árfolyamrés értékét egyoldalúan, ha az egyedi devizahitelszerződésekben felsoroltak volna olyan körülményeket, amelyek az árfolyamrés értékére kihatással vannak.

Mint arra fent már hivatkoztunk, a PSZÁF és a Lakossági Pénzügyi Szolgáltatásokat Vizsgáló Szakértői Bizottság adatgyűjtése szerint a hitelnyújtók általában az alábbi körülmények változása esetén kívántak élni az egyoldalú szerződésmódosítás jogával:

- a bankközi hitelkamatok változása,
 - a fogyasztói árindex változása,
 - a jegybanki alapkamat változása,
 - az állampapírok hozama változása,
 - a lakossági hitelek kockázati tényezőinek alakulása változása, és
 - a bank forrás-, valamint hitelszámla-vezetési költségének változása.
- („Általánosan alkalmazott, jellemző üzletszabályzati és általános szerződési feltétel”, Javaslatok a Lakossági Bankszolgáltatások Problémáinak Kezelésére, Lakossági Pénzügyi Szolgáltatásokat Vizsgáló Szakértői Bizottság, 2006. december)

Ezek alapján azt kell vizsgálni, hogy van-e a felsorolt körülmények változásának bármilyen kihatása a hitelnyújtók által alkalmazott árfolyamrés mértékére.



A felsorolt körülmények egyike sem kapcsolódik az adott deviza piaci kondíciójához, ezért megállapíthatjuk, hogy a hitelnyújtók által felsorolt körülményeknek semmilyen hatásuk nincsen az árfolyamrész mértékére.

Tekintettel arra, hogy a hitelnyújtók nem neveztek meg egyetlen olyan körülményt sem, amelyiknek a változása kihatással lehetett volna az árfolyamrész mértékére, megállapíthatjuk, hogy az árfolyamrész mértékének az egyoldalú módosítása nem felelt meg a Hpt. tartalmi követelményeinek.

5. Az árfolyamrész módosításának formai követelményei

Az egyoldalú szerződésmódosítások formai feltétele, hogy az adott hitelnyújtó tegye közzé hirdetményben a módosított szerződési díjat a módosítás hatálybalépését megelőzően tizenöt nappal.

Hpt. 210. § (4) Az üzletszabályzat kamatot, díjat vagy egyéb feltételeket érintő - az ügyfél számára kedvezőtlen – módosítását a módosítás hatálybalépését tizenöt nappal megelőzően, hirdetményben közzé kell tenni, elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén az ügyfelek számára folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikus úton is elérhetővé kell tenni.

Az általunk vizsgált hirdetmények egyikében sem szerepeltetik a hitelnyújtók az általuk alkalmazott árfolyamrész mértékét. Ennek hiányában viszont a hitelnyújtók nem tudtak a módosítások alkalmával eleget tenni a Hpt. 210. § (4) bek. megfogalmazott közzétételi elvárásnak.

Mivel a rendszeresen aktualizált hirdetmények egyike sem tartalmazta az árfolyamrész mértékét, ezért a hitelnyújtók az árfolyamrész egyoldalú módosítása során nem tették megfelelő módon közzé a módosított árfolyamrész mértékét. Ennek hiányában viszont az árfolyamrész egyoldalú módosításai törvénytelenek.

IV. A DEVIZAHITELEK ELREJTETT KÖLTSÉGE

Az előző fejezetben megállapítottuk, hogy a hitelnyújtók nem tartották be a Hpt. tartalmi és formai követelményeit az árfolyamrész mértékének egyoldalú módosításai során. Ebben a fejezetben azt vizsgáljuk, hogy a hitelnyújtók megfelelően tájékoztatták-e a fogyasztókat a devizahitel-szerződésekkel kapcsolatos összes költségről és azok értékéről.

1. Eredmény

A Hpt. rendelkezése szerint semmis az a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza a szerződéssel kapcsolatos összes költséget (Hpt. 213. § (1) c) pont).

Hpt. 213. § (1) c) Semmis az a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, ideértve a kamatokat, járulékokat, valamint ezek éves, százalékban kifejezett értékét



A devizahitelek egyik speciális költsége az árfolyamrés, ami a hitelnyújtók devizaeladási és devizavételi árfolyama közötti különbség mértéke.

Az általunk vizsgált devizahitel-szerződésekben a hitelnyújtók nem határozták meg az árfolyamrés mértékét. Emiatt ezek a szerződések semmissek.

2. Jogsértés

Hpt. 210. § (2) bek.

Hpt. 213. § (1) c) pont

3. Bizonyítékok

- A bankok ingatlanfedezetű devizahiteleinek összehasonlító elemzése (PSZÁF, Szabályozási, elemzési és nemzetközi igazgatóság, Elemzési és kutatási főosztály, 2005. november);
- PSZÁF hitelkalkulátor;
- Egyedi hitelszerződések; és
- THM-Rendelet.

4. Az árfolyamrés mint költség

A PSZÁF 2005 novemberében publikált elemzése részletesen leírja a devizaalapú hitel sajátosságait, és a devizahitelekhez kapcsolódó többletköltséget, amit az árfolyamrés mértéke okoz.

Devizaalapú hitelről akkor beszélünk, ha a devizában nyilvántartott hitel folyósítása és törlesztése forintban történik. A devizahitelek döntő része devizaalapú hitel, mert a tőkeösszeget és a költségeket devizában tartják nyilván, de a hitel folyósítása és törlesztése forintban történik. ...

*A devizaalapú hitelek esetében a folyósításnál deviza-vételi, a törlesztésnél pedig devizaeladási árfolyammal számol a hitelnyújtó. A hitel folyósításakor az ügyfél devizában veszi fel a hitelt, majd eladja forintért a hitelnyújtónak, és a kapott forintot átutalja az eladónak, kivitelezőnek. A hitel törlesztése ugyancsak devizában történik úgy, hogy először az adós forintért devizát vásárol a hitelnyújtótól, majd a megvásárolt devizából kifizeti a hitel törlesztőrészletét. **A deviza-vételi árfolyam alacsonyabb a devizaeladási árfolyamnál, a deviza-vételi és devizaeladási árfolyamot (árfolyamrés) a hitelnyújtó határozza meg, ez hitelintézetenként eltérő mértékű.***

(l. A bankok ingatlanfedezetű devizahiteleinek összehasonlító elemzése, PSZÁF, Szabályozási, elemzési és nemzetközi igazgatóság, Elemzési és kutatási főosztály, 2005. november)

A PSZÁF elemzésében külön felhívja a fogyasztók figyelmét arra, hogy a devizahitelszerződés megkötése előtt tájékozódjanak, hogy az adott hitelnyújtó mekkora árfolyamrést alkalmaz, mert annak mértéke jelentősen befolyásolja a hitel költségeit.

A PSZÁF, a nevezett elemzésen kívül, készített a fogyasztók számára egy online hitelkalkulátort is. Ennek a hitelkalkulátornak a segítségével a fogyasztók tájékozódhattak arról, hogy egy adott hitel felvétele esetén mekkora törlesztőrészleteket fognak fizetni, és arról, hogy a törlesztőrészletek összegét hogyan befolyásolja a kamat és/vagy az árfolyam változása (<http://apps.pszaf.hu/hitkalk/DCCInput.aspx>).



A hitelkalkulátor készítői is figyelembe vették a törlesztőrészletek kiszámítása során az árfolyamrést, mint speciális költséget. A hitelkalkulátorhoz kapcsolódó leírás („?”) az árfolyamrésről két helyen is említést tesz:

Deviza alapú konstrukció

Devizahitelnél automatikusan megjelenik a program indítását megelőző munkanapon közzétett MNB középárfolyam, valamint az abból $\pm 0,75\%$ -kal számított vételi és eladási árfolyamok.

(<http://apps.pszaf.hu/hitkalk/help.htm#dev>)

Árfolyam a hitelfelvételkor

A program a megadott napon érvényes MNB középárfolyamhoz képest $\pm 0,75\%$ -os értékben adja meg a vételi és eladási árfolyamot.

(<http://apps.pszaf.hu/hitkalk/help.htm#datum>)

A PSZÁF által készített elemzés és hitelkalkulátor alapján, pénzügyi számítások nélkül is belátható, hogy az árfolyamrés a devizahitel-szerződésekhez kapcsolódó speciális költség.

5. A „THM Paradoxon”

A hitelnyújtóknak kétféle módon kellett a devizahitelek költségeit feltüntetniük. Az egyik előírást a Hpt. 210. § (2) bekezdése tartalmazta. E szerint a devizahitel-szerződésekben fel kellett tüntetni az összes kamatot, díjat és minden egyéb, a devizahitel-szerződéshez kapcsolódó költséget.

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

A másik előírást pedig a THM-Rendelet 8. § (1) bekezdése tartalmazta. E szerint a hitelnyújtóknak a THM számítása során figyelembe kellett venniük az összes kamatot, díjat és minden egyéb költséget, amit az adós a hitellel kapcsolatban megfizet.

THM-Rendelet 8. § (1) A THM számításánál az ügyfél által a pénzügyi intézménynek fizetett költségeket, valamint a harmadik személynek fizetett költségek közül az ügyfél által felajánlott fedezet értékbecslésének díját és lakásépítésekénél a helyszíni szemlék díját kell figyelembe venni.

A PSZÁF a 2005. novemberi elemzésében külön ki is emelte, hogy a THM-mutatónak tartalmaznia kell a devizavételi és devizaeladási árfolyam közötti különbséget (árfolyamrés).

Ebből következik, hogy a Hpt. 210. § (2) bek. és a THM-Rendelet 8. § (1) bek. párhuzamos alkalmazásának eredményeként a hitelnyújtóknak a THM számításánál azokat a költségeket kellett figyelembe venniük, amelyeket a hitelnyújtók a devizahitel-szerződésben is feltüntettek.

A THM-Paradoxon lényege, hogy a hitelnyújtók a THM számításánál ugyan figyelembe vették az árfolyamrés mértékét, ennek ellenére elhanyagolták annak feltüntetését a devizahitelszerződésekben.

A THM-Paradoxon eredményeként a hitelnyújtók nem tettek eleget a Hpt. 210. § (2) bekezdésének, ami miatt a devizahitel-szerződések a Hpt. 213. § (1) c) pontja szerint automatikusan semmisék.



V. KÖVETKEZTETÉSEK

A fenti négy fejezetben leírtunk néhány jogsértést, amit a hitelnyújtók a fogyasztókkal kötött devizahitel-szerződésekkel kapcsolatban az elmúlt évek során elkövettek. Ebben a fejezetben azt vizsgáljuk, hogy mi a következménye ezeknek a jogsértéseknek.

1. Saját devizaárfolyam használatának tiltása

Az elemzés első fejezetében (l. „*Saját devizaárfolyam használatának feltételei*”, 9. oldal) megállapítottuk, hogy a hitelnyújtók nem alkalmazhattak volna saját devizaárfolyamot a devizahitel-szerződések elszámolása során, mert a hirdetményeikben és üzletszabályzataikban nem tették közzé a saját árfolyam-meghatározásukkal kapcsolatos alapvető információkat.

Ha a hitelnyújtók nem használhattak volna saját devizaárfolyamot, akkor a devizában meghatározott tőkeösszeget és az ugyancsak devizában meghatározott törlesztőrészletet nem lehetett volna a hitelnyújtó által alkalmazott árfolyamon átszámítani forintra.

A Ptk. 231. § (2) bek. szerint a más pénznemben meghatározott tartozást a fizetés helyén és idején érvényben levő árfolyam alapulvételével kell átszámítani.

Ptk. 231. § (2) Más pénznemben meghatározott tartozást a fizetés helyén és idején érvényben levő árfolyam alapulvételével kell átszámítani.

Magyarországon az egyetlen általánosan elfogadott árfolyam az elmúlt években az MNB középárfolyama volt, ezért a hiteleket az MNB középárfolyamán kellett volna elszámolni. A hitelnyújtóknak tehát vissza kell adniuk a fogyasztóknak a saját devizaárfolyam alkalmazása miatt keletkezett többletbevételüket.

2. Egyoldalú szerződésmódosítások érvénytelensége

Az elemzés második fejezetében (l. „*Az egyoldalú szerződésmódosítás általános feltétele*”, 12. oldal) megállapítottuk, hogy a hitelnyújtók által használt egyoldalú szerződésmódosításra feljogosító rendelkezések nem felelnek meg a Hpt. „*egyértelműségi követelményének*”, mert a módosításra okot adó körülmények változása nem egyértelmű, továbbá nem egyértelmű hogy az hogyan és mekkora hatást fejt ki a hitelnyújtók által alkalmazott díjakra és költségekre. Az elemzés harmadik fejezetében (l. „*Az árfolyamrész egyoldalú módosításának feltételei*”, 18. oldal) pedig megállapítottuk, hogy a hitelnyújtók nem tartották be a Hpt.-nek sem a tartalmi, sem a formai követelményeit az árfolyamrész mértékének egyoldalú módosítása során, mert az árfolyamrész mértékére egyik szerződésmódosításra okot adó körülménynek sincs hatása, és mert a módosított árfolyamrész a hitelnyújtók nem tették közzé megfelelő időben.

Az egyoldalú szerződésmódosításokkal kapcsolatos törvénytelenségek következménye, hogy a szerződések módosításai érvénytelenek. Emiatt a hitelnyújtóknak vissza kell állítaniuk a devizahitelekkel kapcsolatos költségek eredeti mértékét, és az elmúlt években elért többletbevételt vissza kell adniuk a fogyasztóknak.



3. Szerződések érvénytelensége/semmissége

Végül az elemzés negyedik fejezetében (l. „*A devizahitelek elrejtett költsége*”, 20. oldal) megállapítottuk, hogy semmis az összes olyan fogyasztói devizahitel-szerződés, amiben az árfolyamrész mértéke nincs feltüntetve, mert a költségek teljes felsorolása nélkül a szerződések automatikusan semmisek.

3.1 A semmisség és az érvénytelenség jogkövetkezménye megegyezik (l. Ptk. 234. § (1) bek.). Érvénytelen szerződés esetében a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kell visszaállítani (l. Ptk. 237. § (1) bek.).

Ptk. 237. § (1) Érvénytelen szerződés esetében a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kell visszaállítani.

Hitelszerződéseknél úgy lehet a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet helyreállítani, ha a felek visszafizetik egymásnak a szerződéskötés óta kicserélt szolgáltatásokat.

Ez azt jelenti, hogy az adós köteles visszafizetni a hitelnyújtónak a szerződéskötéskor folyósított pénzösszeget, a hitelnyújtó pedig köteles visszafizetni az adósnak az eddig átvett törlesztőrészleteket.

Az, hogy a feleknek a devizahitelek esetében mely pénznemben kell elszámolniuk egymással, attól függ, hogy az adós eredetileg „tiszta” devizahitelt vagy ún. „devizaalapú” hitelt vett-e fel.

Devizahiteleknél a hitelnyújtó devizát adott és az adós devizában törlesztett. Ezért a felek úgy tudják visszaállítani a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet, ha a két, devizában meghatározott összeget visszacserélik.

Ezzel szemben „devizaalapú” hitelek esetében a hitelnyújtó a hitelösszeget devizában állapította meg, de valójában az adós számláján forintösszeget írt jóvá, tehát az adós forintot kapott. A rendszeres törlesztéskor pedig a hitelnyújtó egy devizában megállapított összeget követelt, de valójában az adós számlájáról forintösszegeket vont le, tehát az adós forintot adott. A „devizaalapú” hiteleknek ezen sajátosságai miatt a felek úgy tudják visszaállítani a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet, ha a két, forintban meghatározott összeget cserélik vissza.

Végeredményben a szerződés érvénytelenségének megállapításakor a hitelnyújtónak és az adósnak két, egymással szemben álló pénztartozása keletkezik. Ezeket a követeléseket részben beszámítással lehet rendezni (l. Ptk. 296. § (1) bek.).

*Ptk. 296. § (1) A kötelezett a jogosulttal szemben fennálló egyenmű és lejárt követelését - ha jogszabály kivételt nem tesz - a jogosulthoz intézett vagy a bírósági eljárás során tett nyilatkozattal tartozásába beszámíthatja.
(2) A beszámítás erejéig a kötelezettségek megszűnnek.*

Ha a két tartozás beszámításának az eredménye az adós szempontjából egy pozitív összeg (tehát az adós eddig összesen kevesebb törlesztőrészletet fizetett a hitelnyújtónak, mint amennyi pénzt a hitelnyújtó folyósított az adósnak) akkor a különbözetet az adósnak pótolnia kell.

Ha a két tartozás beszámításának az eredménye az adós szempontjából egy negatív összeg (tehát az adós mostanra már összesen több törlesztőrészletet fizetett a banknak, mint amennyi pénzt a hitelnyújtó folyósított az adósnak) akkor a különbözetet a banknak vissza kell fizetnie.



3.2 Honnan szerezzen az adós pénzt, ha a szerződés érvénytelensége és a szolgáltatások visszacserélése miatt adóssága maradna fenn a bankkal szemben?

A különbözet pótlására az adós forint jelzáloghitelt tud felvenni, a jelenleg érvényes törvényi szabályozás szerint. A forinthatelhez kötődő jelzálogjog telekkönyvi bejegyzését nem akadályozza a devizahitel-szerződés miatt bejegyzett korábbi jelzálog, mert a devizahitelszerződéshez kapcsolódó jelzálogszerződés a devizahitel-szerződéssel együtt érvénytelen.

VI. PSZÁF

Az Előszóban írtuk, hogy ennek az elemzésnek az ötletét a PSZÁF 2009. június 29. napján kiadott tájékoztatója („a hitelintézetek egyoldalú szerződésmódosítási gyakorlatának vizsgálatáról”) adta. Ebben a fejezetben összefoglaljuk a PSZÁF tájékoztatójának a tartalmát, majd felsoroljuk azokat a pontokat, amelyeket leginkább hiányolunk a PSZÁF tájékoztatójából.

1. Felügyeleti vizsgálat

APSZÁF arról tájékoztatta, fél oldal terjedelemben, az érdeklődőket, hogy a felügyelet ellenőrizte 11 hitelintézet lakossági jelzáloghitel-termékekhez kapcsolódó egyoldalú szerződésmódosítási gyakorlatát, és az ellenőrzés során gyakorlatilag mindent rendben talált.

2. Levelezés a PSZÁF-fal

A tájékoztató rövid terjedelme arra engedett következtetni, hogy a tájékoztatón kívül készülhetett egy részletesebb elemzés is. Emiatt levélben kértük a PSZÁF-tól, hogy bocsássa rendelkezésünkre azt a dokumentumot, amire a nevezett tájékoztatót alapozták, és amiből kiderül, hogy milyen szempontok szerint zajlott le a vizsgálat és mi lett az egyes szempontok vizsgálatának az eredménye.

APSZÁF válaszában arról tájékoztatott minket, hogy nem készült a honlapon közzétett féloldalas tájékoztatónál részletesebb elemzés.

3. Amit a PSZÁF tájékoztatójából hiányolunk

3.1 Árfolyam-meghatározás és üzletszabályzat (2004)

A PSZÁF kiadott egy állásfoglalást 2004-ben arról, hogy a hitelnyújtók szabadon megválaszthatják a devizaalapú hitelezésnél irányadó árfolyamot, ha üzletszabályzataikban megfelelően tájékoztatják ügyfeleiket az árfolyam-meghatározás módjáról.

Miért nem ellenőrizte a PSZÁF 2004-2009 között, hogy a hitelnyújtók eleget tettek-e a fent megfogalmazott elvárásnak? Miért nem tette a PSZÁF szóvá azt, hogy a hitelnyújtók üzletszabályzatai nem tartalmazzak tájékoztatást az árfolyam meghatározásának módjáról?



3.2 Árfolyamrés és a THM-Paradoxon (2005)

A PSZÁF kiadott egy elemzést 2005-ben, amiben felhívta a fogyasztók figyelmét arra, hogy a devizahitelekhez kapcsolódik egy speciális költség is, amit árfolyamrésnek hívnak, és hogy ezt a költséget a hitelnyújtók figyelembe veszik a THM számításakor. Továbbá a PSZÁF készített a fogyasztók számára egy online hitelkalkulátort, amelyik 1,5%-os fiktív árfolyamrés figyelembevételével számolja ki a devizahitelek törlesztőrészeit.

Miért nem ellenőrizte a PSZÁF 2005-2009 között, hogy a hitelnyújtók megfelelően tájékoztatják-e a fogyasztókat az árfolyamrés értékéről? Miért nem tette a PSZÁF szóvá mindaddig azt, hogy a hitelnyújtók sem hirdetményeikben, sem pedig az egyedi devizahitelszerződéseikben nem adják meg az alkalmazott árfolyamrés értékét?

3.3 Árfolyamrés egyoldalú módosításai (2005-2008)

2010. január 1. napján hatályba lépett a lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról szóló Magatartási Kódex. Ez a Magatartási Kódex kötelezi a csatlakozó hitelnyújtókat, hogy hozzák nyilvánosságra, visszakereshetően is, a deviza alapú hitelek folyósítása és törlesztése esetén alkalmazott aktuális árfolyamot és az MNB deviza középárfolyamtól való eltérést.

Miért nem ellenőrizte a PSZÁF a Magatartási Kódex hatálybalépése után azt, hogy hogyan alakították a hitelnyújtók a saját devizaárfolyamaikat az elmúlt években? Miért nem tűnt fel a PSZÁF-nak, hogy a hitelnyújtók 2005-2008 között többször is egyoldalúan módosították az árfolyamrés értékét?

3.4 Egyértelműségi követelmény és az állami szervek kritikái (2005-2009)

A Hpt. 1997. január 1. napján lépett hatályba. A törvény 210. § (3) bekezdése már akkor is tartalmazta az „egyértelműségi követelményt”.

2005-2008 között több állami szerv is komoly kritikát fogalmazott meg a hitelnyújtók egyoldalú szerződésmódosításaival kapcsolatban, kifogásolva, hogy a hitelnyújtók által használt rendelkezések nem egyértelműek. Ennek ellenére a PSZÁF 2005-2008-as éves jelentései az egyoldalú szerződésmódosításokkal kapcsolatos vitákat nem említik. A PSZÁF érvelés helyett elsősorban a „szabályozási környezet” hiányosságait okolta a kialakult helyzetért.

Miért nem tartotta a PSZÁF szükségesnek, hogy az állami szervek kritikáira reagáljon? Miért nem tűnt fel a PSZÁF-nak, hogy az állami szervek kritikáinak szóhasználata egybecseng a Hpt. 210. § (3) bekezdésével? Miért nem tette a PSZÁF szóvá mindaddig azt, hogy a hitelnyújtók szerződéses gyakorlata ellentétes a PSZÁF Felügyeleti Tanácsa által meghatározott egyértelműségi feltételekkel?



3.5 PSZÁF Felügyeleti Tanácsának 9/2006. (XI.7.) számú ajánlása (2006)

A PSZÁF Felügyeleti Tanácsának 9/2006. számú ajánlása több pontban is foglalkozik az egyoldalú szerződésmódosításokkal kapcsolatos elvárásokról. Ezek az elvárások többek között arra irányulnak, hogy a hitelnyújtók által meghatározott körülmények változása nyilvánosan megismerhető legyen (Ajánlás, 16. pont, utolsó mondat), a körülmények változása ellenőrizhetően költségemelkedést okozzon a hitelnyújtónak (Ajánlás, 16. pont, 1-2. mondat), és a devizahitel-szerződések költségeinek egyoldalú emelése álljon arányban a hitelnyújtók költségeinek valós változásával (Ajánlás, 17. pont, 2-3. mondat).

Miért nem tartotta a PSZÁF szükségesnek, hogy a 2009. júniusi felügyeleti vizsgálat alkalmával ellenőrizze, hogy a hitelnyújtók betartották-e a fenti elvárásokat? Miért nem mondta ki a PSZÁF pl. azt, hogy a „forrásköltségek változása” nyilvánosan nem megismerhető körülmény, ezért ha a hitelnyújtók erre hivatkozva emelik a költségeiket, akkor nem tartják be a PSZÁF Felügyeleti Tanácsának ajánlását?

3.6 Egyoldalú szerződésmódosítások és az MNB szakértőinek számításai (2010)

Az MNB két szakértője 2010 szeptemberében annak a véleménynek adott hangot, hogy „a hitelintézetek a válság kitörését követően a forrás- és kockázati költségeik emelkedését meghaladó módon terheltek az adósokat.” (Drágák-e a lakossági hitelek Magyarországon?, Gyura Gábor és Szigel Gábor, a szerzők a Magyar Nemzeti Bank szakértői, 2010. szeptember 27.)

Ha igaz ez az állítás, akkor a hitelnyújtók bizonyíthatóan profitszerzésre használták fel a hitelszerződések egyoldalú módosítását. A PSZÁF Felügyeleti Tanácsának 9/2006 számú ajánlása szerint tilos profitszerzési céllal egyoldalúan emelni a hitelszerződések költségeit.

Miért nem tartotta a PSZÁF szükségesnek, hogy az MNB szakértőinek a feltételezésére reagáljon? Miért nem tartotta a PSZÁF szükségesnek, hogy saját számításokat készítsen és tegyen közzé a hitelnyújtók egyoldalú szerződésmódosításaival kapcsolatban?

4. Összegzés

A PSZÁF 2009. június 29. napján kiadott tájékoztatója tartalmát és terjedelmét tekintve egyaránt hiányos. A tájékoztató elkészítése során a PSZÁF figyelmen kívül hagyott számtalan olyan szempontot, amelyek szervesen összefüggnek a szerződések egyoldalú módosításával. A tájékoztató azt a benyomást kelti, mintha a PSZÁF valójában nem tartaná szükségesnek, hogy a felügyelt intézmények betartsák a PSZÁF állásfoglalásait és ajánlásait. Végezetül pedig hallgatásával a PSZÁF ismételten jóváhagyta a hitelnyújtók nem egyértelmű szerződéses gyakorlatát.



E. A LEGFELSŐBB BÍRÓSÁG ÍTÉLETE

A Legfelsőbb Bíróság 2011. szeptember 27. napján kelt ítéletében vizsgálta először az egyoldalú szerződésmódosítások gyakorlatát. Az eljárást az Ügyészség kezdeményezte egy hitelnyújtó ellen, amelyik hitelnyújtó az üzletszabályzatában az egyoldalú szerződésmódosításra feljogosító rendelkezést úgy fogalmazta meg, hogy egymás után röviden felsorolta azokat az okokat, amelyek változása esetén élni kíván az egyoldalú szerződésmódosítás jogával.

Ebben a fejezetben azt vizsgáljuk, hogyan kapcsolódik a Legfelsőbb Bíróság ítélete a PSZÁF Felügyeleti Tanácsának 9/2006 ajánlásához.

1. A Legfelsőbb Bíróság ítéletének indoklása

A Legfelsőbb Bíróság döntése értelmében ahhoz, hogy a hitelnyújtók egyoldalúan módosíthassák a szerződések tartalmát, nem elég röviden felsorolni azokat a körülményeket, amelyek megváltozása esetén a hitelnyújtók a szerződéseket egyoldalúan módosítani kívánják.

A Legfelsőbb Bíróság az okok felsorolásán kívül további három feltételhez kötötte az egyoldalú szerződésmódosítások jogszerűségét:

- 1) A körülmények változása tényleges hatást kell gyakoroljon a kamat, a díj és az egyéb költségek mértékére;
- 2) A körülmény változásának meg kell haladnia a normálisan vállalható üzleti kockázat mértékét;
- 3) A kamat, a díj és az egyéb költségek módosításának mértéke arányban kell álljon a bekövetkezett változás hatásával.

A Legfelsőbb Bíróság ezeket a feltételeket a alábbi szavakkal fogalmazta meg:

*Csak olyan körülmények változása adhat alapot a kamat, a díj, a költség tekintetében az egyoldalú szerződésmódosításra, mely körülményeket a szerződéskötéskor is figyelembe vettek a kamat, a díj és a költség meghatározásakor és **mely körülmények változása tényleges hatást gyakorol a kamat, a díj, a költség mértékére.***

*A bekövetkezett **változásnak meg kell haladnia a normálisan vállalható üzleti kockázat mértékét**, jelentéktelen, érdemi hatást nem kiváltó változás nem adhat alapot a szerződés módosítására. A módosítás mértékének **arányban kell állnia** a bekövetkezett változás hatásával.*

(Legfelsőbb Bíróság 2011. szeptember 27. napján kelt ítélete (Gfv.IX.30.221/2011/6. szám))



2. A PSZÁF Felügyeleti Tanácsának 9/2006 ajánlása

Mint arra már többször hivatkoztunk, a PSZÁF Felügyeleti Tanácsának ajánlása szerint a hitelszerződések költségeinek egyoldalú módosítása az alábbi feltételek együttes fennállása esetén lehetséges:

- 1) A módosításra okot adó körülmény változása nyilvánosan megismerhető kell legyen;
- 2) A körülmény változása ellenőrizhetően költségemelkedést kell okozzon a hitelnyújtónak;
- 3) A hitelnyújtó költségeinek emelkedésével arányosan emelkedjenek a fogyasztók hitelszerződéseinek költségei.

(l. „Az egyértelműségi követelmény”, 13. oldal)

3. A feltételek összehasonlítása

Ha párba rendezzük a Legfelsőbb Bíróság és a PSZÁF Felügyeleti Tanácsának feltételeit, akkor azt láthatjuk, hogy a Legfelsőbb Bíróság ítélete alátámasztja és kiegészíti a PSZÁF Felügyeleti Tanácsának 9/2006 ajánlását:

PSZÁF Felügyeleti Tanácsának 9/2006 ajánlása	Legfelsőbb Bíróság 2011. szeptember 27. napján kelt ítélete (Gfv.IX.30.221/2011/6.szám)
A körülmény változásának nyilvánosan megismerhetőnek kell lennie;	[l. 1. sz. megjegyzés alább]
A körülmény változása <u>ellenőrizhetően költségemelkedést kell okozzon</u> a hitelnyújtónak;	A <u>körülmények változása tényleges hatást gyakorol a kamat, a díj, a költség mértékére.</u>
[l. 2. sz. megjegyzés alább]	A bekövetkezett <u>változásnak meg kell haladnia a normálisan vállalható üzleti kockázat mértékét,</u> jelentéktelen, érdemi hatást nem kiváltó változás nem adhat alapot a szerződés módosítására.
A hitelnyújtó költségeinek emelkedésével <u>arányosan emelkedhetnek</u> a fogyasztók hitelszerződéseinek költségei.	A módosítás mértékének <u>arányban kell állnia</u> a bekövetkezett változás hatásával.



Megjegyzés:

A két feltételrendszer gyakorlatilag megegyezik, mert a feltételek közötti eltérések csak látszólagosak.

- 1) A Legfelsőbb Bíróság ítéletének indoklása nem írja ugyan elő, hogy a „körülmény változásának nyilvánosan megismerhetőnek kell lennie”, de a bíróság többi feltétele ellenőrizhetetlen, ha a körülmény nyilvánosan nem ismerhető meg.
- 2) A PSZÁF Felügyeleti Tanácsának ajánlása nem írja elő, hogy a körülmény változásának „meg kell haladnia a normálisan vállalható üzleti kockázat mértékét”, de az nem feltételezhető és a gyakorlatban nem kivitelezhető, hogy a hitelnyújtók a szerződéseket a körülmények legkisebb ingadozása esetén is módosítják.

4. Összegzés

A Legfelsőbb Bíróság ítélete is igazolja azt az álláspontot, hogy az egyoldalú szerződésmódosításra feljogosító rendelkezések nem adhatnak szabad kezet a hitelnyújtóknak a szerződések korlátlan módosítására. A körülmények rövid felsorolása egy „oklista” formájában nem elégséges ahhoz, hogy a szerződések későbbi módosításai a fogyasztók számára kiszámíthatók legyenek.

A jövőbeli bírósági eljárásokban ezért azt kell kérelmezni, hogy a bíróságok állapítsák meg, hogy a hitelnyújtók által 2000–2009 között használt rendelkezések és a hitelnyújtók által végrehajtott eseti egyoldalú szerződésmódosítások nem feleltek meg sem a Hpt. előírásainak, sem a Legfelsőbb Bíróság sem pedig a PSZÁF feltételeinek.



F. JOGNYILATKOZAT

Ennek az elemzésnek a célja a tájékoztatás. Jogi tanácsadás nélkül ne tegyen jogi lépéseket! Ha jogi tanácsra van szüksége, kérjük, keressen fel egy tapasztalt pénzügyi jogászt vagy lépjen kapcsolatba az egyesülettel!

**Pénzügyi Ismeretterjesztő
és Érdek-képviselési Egyesület**

Alapítva 2008-ban

Fogyasztói érdekek képviselését ellátó társadalmi szervezet.

Postacím:

PITEE

Postafiók 830.

1535 Budapest

Email:

pitee@pitee.org

Szerző:

Dr. Lázár Dénes

Dr. Lázár Dénes 1976-ban született Budapesten. 1995-ben a Budai Nagy Antal Gimnáziumban érettségizett. Egyetemi tanulmányait a Passaui Egyetem jogi karán és az Eastern Illinois Egyetem közgazdaság-tudományi karán végezte. 2006-tól tagja Németországban a Hamm városi ügyvédi kamarának. 2010-től tagja az Angliai és Walesi ügyvédi kamarának. 2006 és 2010 között a Freshfields Bruckhaus Deringer nemzetközi ügyvédi iroda budapesti és bécsi irodáinak volt a munkatársa, ahol a pénzügyi jog szakértőjévé vált. Jelenleg Bécsben él. Ausztriában és Magyarországon mint európai közösségi jogász tevékenykedik.



G. ÁRFOLYAMADATOK

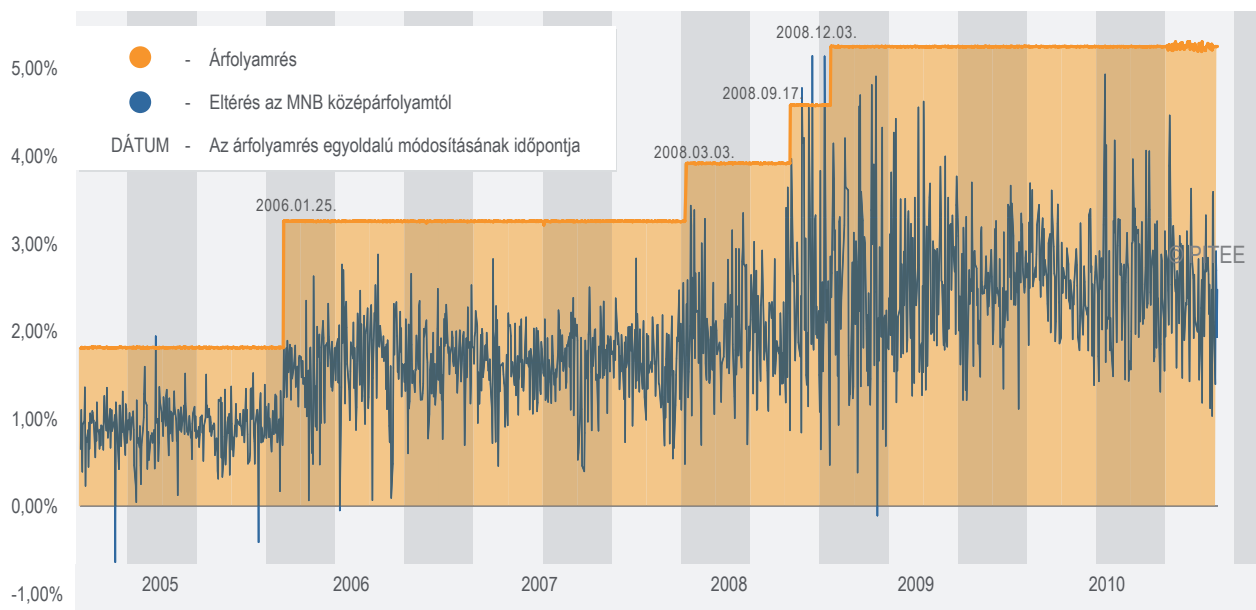
Az alkalmazott árfolyamrést egyetlen hitelnyújtó sem tette/teszi közzé hirdetményeiben. Az árfolyamrésre vonatkozó adatokat a hitelnyújtók által nyilvánosságra hozott árfolyamadatokról számoltuk ki. 2010. eleje óta a hitelnyújtók többsége visszakereshetően nyilvánosságra hozza weboldalain a deviza alapú hitelek folyósítása és törlesztése során alkalmazott árfolyamokat és ezek eltérését az MNB deviza középárfolyamtól.

Az alábbi grafikonok két értéket mutatnak: (1) az alkalmazott árfolyamrés értékét és (2) az alkalmazott eladási árfolyam eltérését az MNB deviza középárfolyamtól.

A bankok saját használatra többféle átváltási árfolyamot határoztak meg, melyeket különböző fantázianevekkel jelöltek (pl. „Deviza 1”, „Számlakonverziós deviza”, „Hitelkonverziós deviza”, vagy „Devizaárfolyamok privát ügyfelek részére”). Egységes és közérthető elnevezések hiányában a különböző árfolyamok felhasználási módja kívülállók számára teljességében nem ismert, ezért egyes esetekben csak találgatni lehet, hogy a devizaalapú lakáshitelek törlesztő részleteinek átváltásakor melyik bank melyik saját devizaárfolyamot alkalmazta. A fentiek ellenére minden igyekezetet megtettünk, hogy az alábbi grafikonok helyesen tükrözzék a bankok által alkalmazott árfolyamadatokat, azonban a tévedés lehetősége nem kizárt.

1. Budapest Bank Nyrt.

A Budapest Bank Nyrt. 2006–2008 között négy alkalommal módosította az árfolyamrést (2006.01.25., 2008.03.03., 2008.09.17. és 2008.12.03.). Egy fogyasztó, aki 2006. január 25. napja előtt vett fel devizahitelt, ma 193%-kal magasabb árfolyamrést fizet, mint a szerződés megkötésekor.

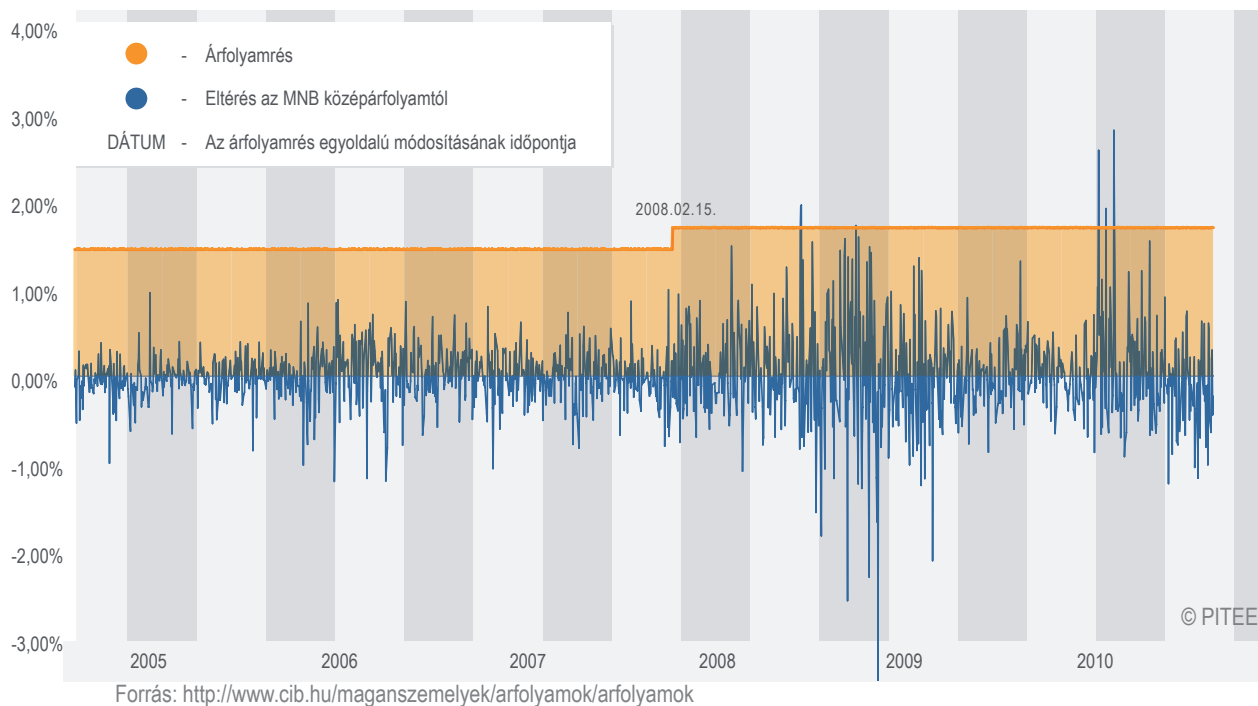


Forrás: http://www.budapestbank.hu/info/arfolyamok/db_arfolyamok.php



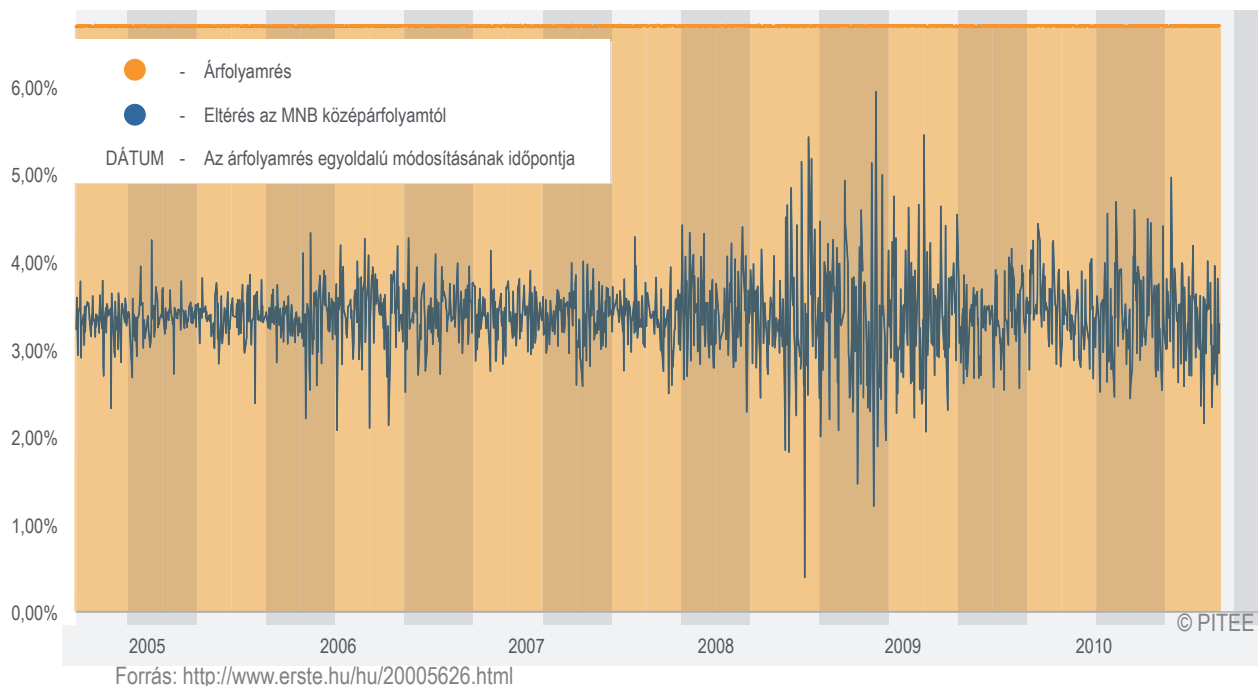
2. CIB Bank Zrt.

A CIB Bank Zrt. 2008. február 15. napján módosította az árfolyamrést. Egy fogyasztó, aki 2008. február 15. napja előtt vett fel devizahitelt, ma 20%-kal magasabb árfolyamrést fizet, mint a szerződés megkötésekor.



3. Erste Bank Hungary Zrt.

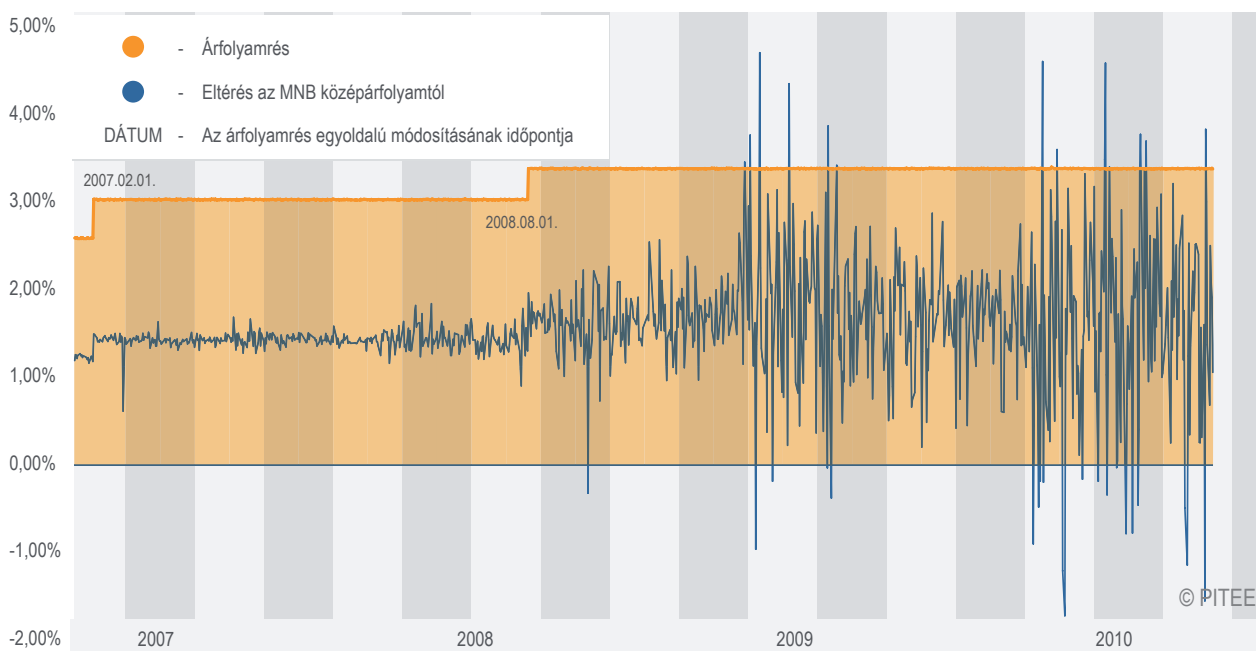
Az Erste Bank Hungary Zrt. az egyetlen a vizsgált hitelnyújtók közül, amelyik nem módosította az árfolyamrést az elmúlt években.





4. FHB Bank Zrt.

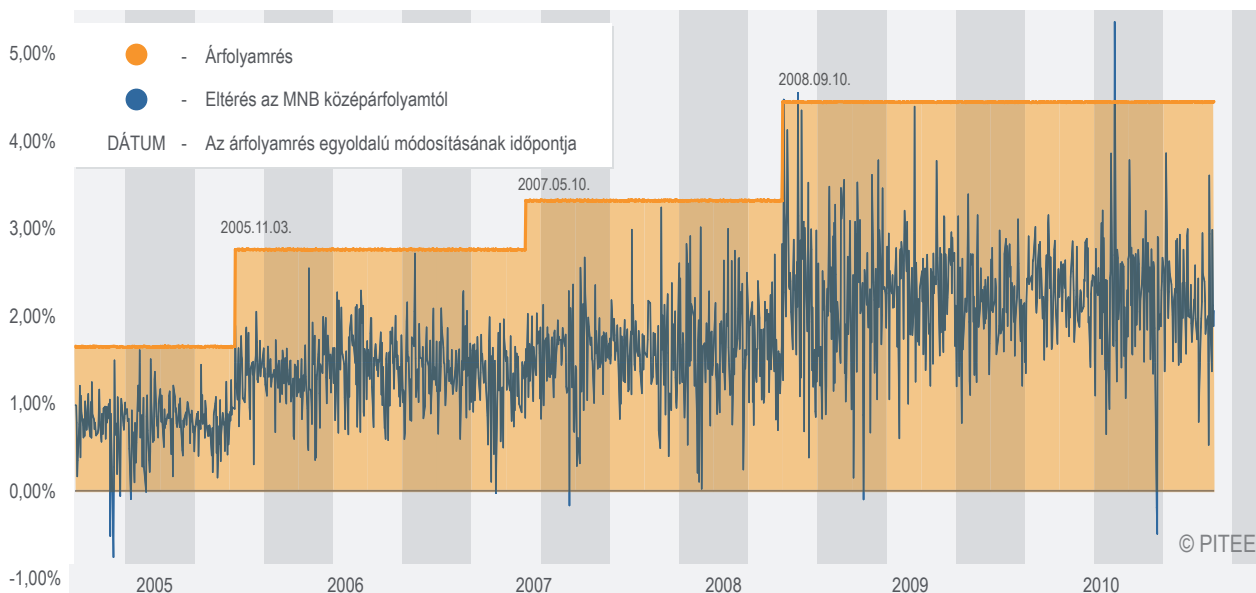
Az FHB Bank Zrt. 2007–2008 között két alkalommal módosította az árfolyamrést (2007.02.01. és 2008.08.01.). Egy fogyasztó, aki 2007. február 1. napja előtt vett fel devizahitelt, ma 33%-kal magasabb árfolyamrést fizet, mint a szerződés megkötésekor.



Forrás: https://www.kh.hu/publish/kh/hu/lakossag/arfolyamok_kondiciok.html

5. K&H Bank Zrt.

A K&H Bank Zrt. 2005–2008 között három alkalommal módosította az árfolyamrést (2005.11.03., 2007.05.10. és 2008.09.10.). Egy fogyasztó, aki 2005. november 3. napja előtt vett fel devizahitelt, ma 173%-kal magasabb árfolyamrést fizet, mint a szerződés megkötésekor.

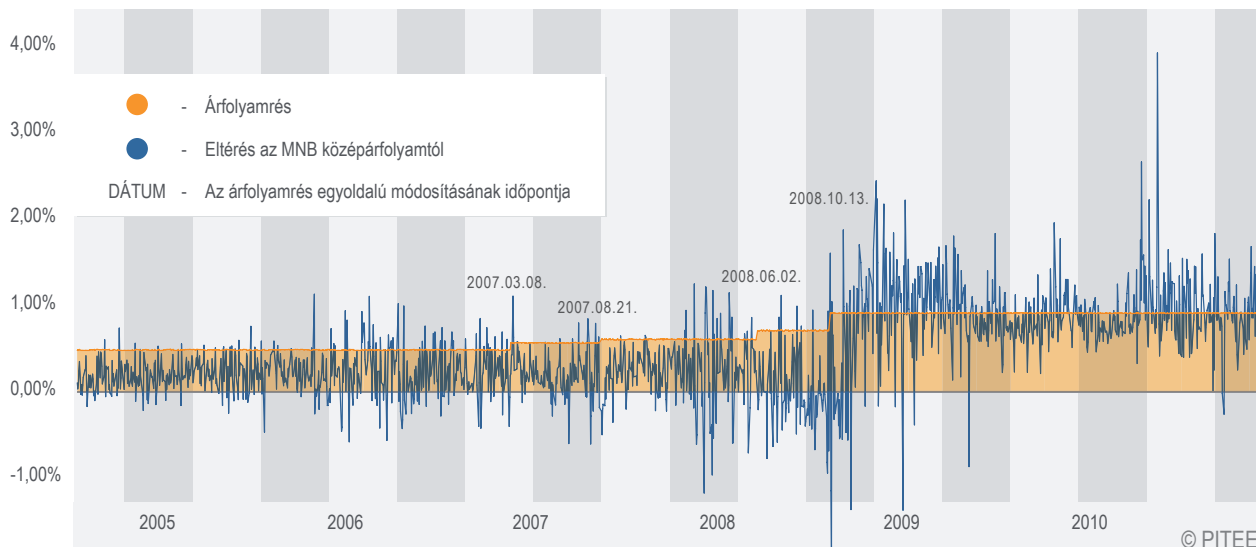


Forrás: https://www.kh.hu/publish/kh/hu/lakossag/arfolyamok_kondiciok.html



6. MKB Bank Zrt.

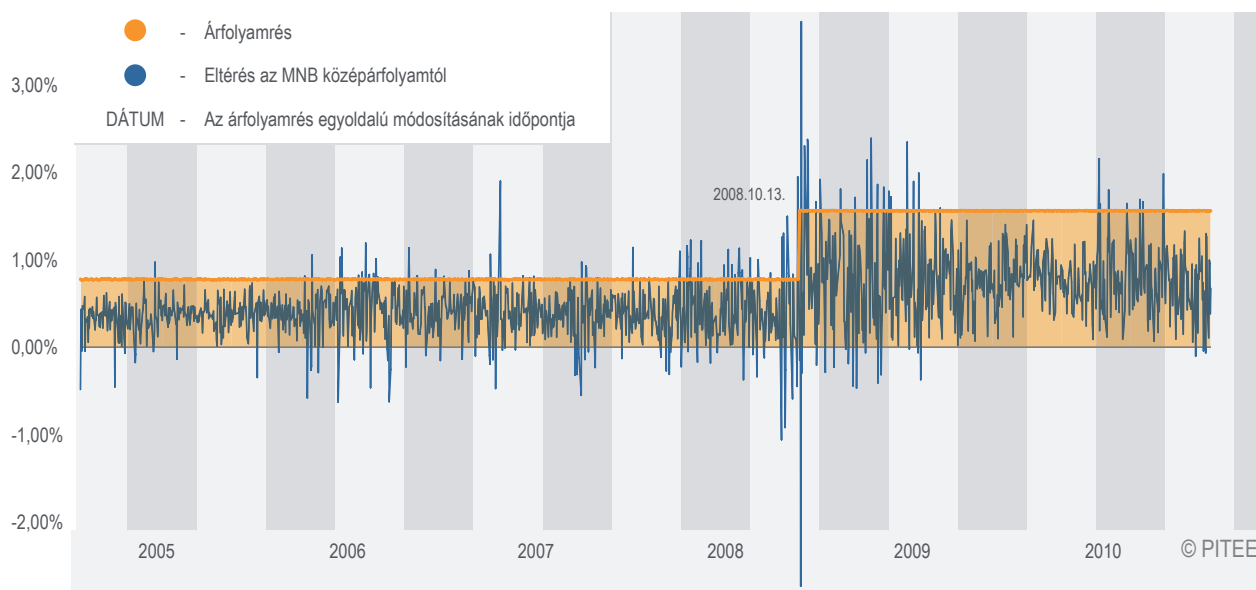
A MKB Bank Zrt. 2007–2008 között négy alkalommal módosította az árfolyamrést (2007.03.08., 2007.08.21., 2008.06.02. és 2008.10.13.). Egy fogyasztó, aki 2007. március 8. napja előtt vett fel devizahitelt, ma 122%-kal magasabb árfolyamrést fizet, mint a szerződés megkötésekor.



Forrás: http://www.mkb.hu/friss_informaciok/arfolyamok/mkb_kereskedelmi/

7. OTP Bank Nyrt.

Az OTP Bank Nyrt. 2008. október 13. napján módosította az árfolyamrést. Egy fogyasztó, aki 2008. október 13. napja előtt vett fel devizahitelt, ma 100%-kal magasabb árfolyamrést fizet, mint a szerződés megkötésekor.

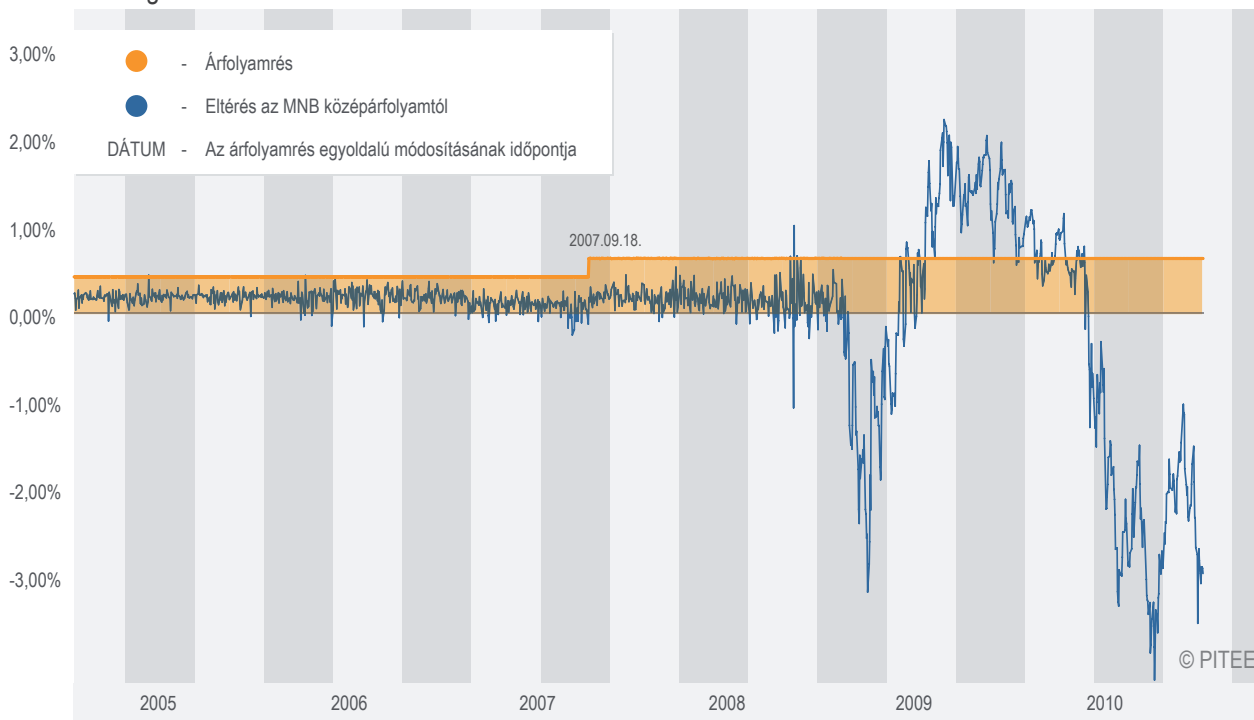


Forrás: <https://www.otpbank.hu/portal/hu/Arfolyamok/OTP>



8. Raiffeisen Bank Zrt.

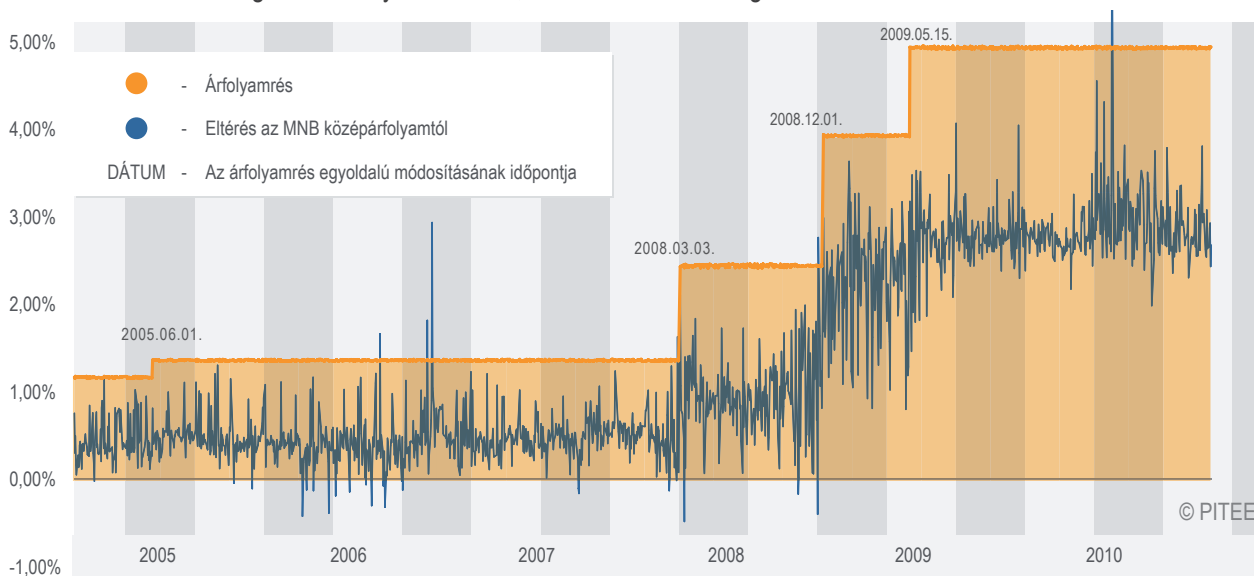
Az Raiffeisen Bank Zrt. 2007. szeptember 18. napján módosította az árfolyamrést. Egy fogyasztó, aki 2007. szeptember 18. napja előtt vett fel devizahitelt, ma 53%-kal magasabb árfolyamrést fizet, mint a szerződés megkötésekor.



Forrás: Hitelügyletekhez használt lakossági devizaárfolyamok 2010.12.12-ig

9. UniCredit Bank Hungary Zrt.

A UniCredit Bank Hungary Zrt. 2005–2009 között négy alkalommal módosította az árfolyamrést (2005.06.01., 2008.03.03., 2008.12.01. és 2009.05.15.). Egy fogyasztó, aki 2005. június 1. napja előtt vett fel devizahitelt, ma 325%-kal magasabb árfolyamrést fizet, mint a szerződés megkötésekor.



Forrás: <http://www.unicreditbank.hu/app/kereses/kereses.html>