

Dr. Léhner Zsuzsanna

**JOGI ALAPISMERETEK
DEVIZAHITELESEKNEK**

ingyenes e-könyv

2015

© Dr. Léhner Zsuzsanna, 2015

Dr. Léhner Ügyvédi Iroda

www.drlehner.hu

© Flower-Power Kiadó, 2015

Flower-Power Consulting Kft.

Minden jog fenntartva. Az e-könyv kereskedelmi forgalomba semmilyen formában nem hozható. Az e-könyv, illetve annak részletei bármilyen formában csak forrásmegjelöléssel (a szerző neve és az írás címe) idézhetők, illetve tehetők közzé.

A kézirat lezárása: 2015. február 15.

A kiadvány szerzője – egyéb szakterületei mellett – „devizahiteles” ügyekre specializálódott ügyvéd. Jelen írás a szerző véleményét, jogi álláspontját tükrözi, de az Olvasónak természetesen számolnia kell a szerző által képviselt véleménytől eltérő értelmezéssel, az egyedi ügyek eltérő bírósági értékelésével, az egységes gyakorlat hiányával, a változó jogszabályok, jogértelmezés és jogalkalmazás kockázatával.

Felhívjuk a figyelmet arra is, hogy ennek az e-könyvnek nem célja a témakör átfogó, mindenre kiterjedő elemzése, a bonyolult jogi szaknyelv helyett pedig törekedtünk a közérthető fogalmazásra. Tömören és egyszerűen összefoglaltuk a legfontosabb ismereteket, de ha az Olvasó alaposabban szeretne elmélyedni a témában, ajánljuk **Devizahitel – problémák és megoldások** című e-könyvünket, amely széleskörűen elemzi a helyzetet és a lehetőségeket, valamint tartalmazza a legfrissebb tudnivalókat is. Kiadványunk a <http://joganyag.hu/> oldalon érhető el.

A speciális egyedi ügyekben, jogvitákban célszerű a témában járatos szakemberhez fordulni. Ajánlott oldal: <http://hitelsikerek.hu/ugyvedlista/>

BEVEZETŐ

Magyarországon is számtalan embernek okoz fejfájást a döntően 2006-2008 között megkötött, úgynevezett deviza alapú szerződése. Ezen szerződések közös vonása, hogy bár a bank a kölcsönt forintban folyósította, azt devizában, jellemzően svájci frankban tartja nyilván. Méghozzá úgy, hogy a forintösszeg folyósításának napján érvényes devizavételi árfolyamon kiszámított CHF (EUR, stb.) összeget rögzíti tartozásként, és a visszafizetés során ennek eladási árfolyamon számított forintmegfelelőjét követeli, legyen bármekkora is az árfolyam. Mivel 2008 őszétől az árfolyamok drasztikusan megugrottak, az adósoknak nemcsak jelentősen megnövekedett törlesztőrészekkel kellett szembenéznük, hanem sajnos tőketartozásuk is legalább kétszeresére növekedett. Ezért sokan – hiába is akarták – már nem tudták törleszteni az egyre magasabb részleteket, amiket ugyan évekig fizettek, a tőketartozásuk mégsem csökkent, sőt, egyre nagyobb lett. Így aztán a bank nemfizetés miatt számos szerződést felmondott, de az is egyre gyakoribbá vált, hogy egy vagy több érvénytelenségi okra hivatkozva az adós indított pert a bank ellen.

ELSŐ FEJEZET

PERBELI POZÍCIÓK

Felperesi pozíció

Amennyiben az adós indít pert, úgy ő lesz a felperes. Ez lakáscélú, szabadfelhasználású vagy gépkocsi-finanszírozási kölcsönszerződések esetében egyaránt előfordulhat. A felperes nyújtja be a bíróságra a keresetlevelet, amiben határozott kereseti kérelmet terjeszt elő, azt jogi érvekkel alátámasztja és bizonyítási indítványokat tesz. Övé a bizonyítási teher.

A pert megindító felperesnek kell viselnie a perilletéket, ami első fokú bírósági eljárásban a pertárgyérték 6%-a, fellebbezés esetén a másodfokú eljárásban 8%, felülvizsgálati kérelem esetén pedig 10%, de minden esetben legfeljebb másfél millió forint. A pertárgyértéket a keresetben meg kell jelölni, azonban azt a bíróság felülvizsgálhatja. A gyakorlatban sokféle perérték-megállapítási koncepció érvényesül, de teljes érvénytelenség megállapítására irányuló perek esetén általában a folyósított forintösszeg vagy a szerződésben rögzített devizaösszegnek a keresetlevél beadása napján irányadó árfolyamon kiszámított forint ellenértéke a pertárgyérték. Részleges érvénytelenség megállapítására irányuló per esetén a pertárgyérték meghatározhatatlan, ez esetben az illetéktörvény alapján az illeték számításának alapja járásbírósági hatáskörben 350 ezer Ft, törvényszéki hatáskörben 600 ezer Ft. Mivel a részleges érvénytelenség megállapítására irányuló perek jellemzően törvényszék előtt folynak, az illeték ilyenkor 36 ezer Ft.

Lehetőség van költségkedvezményt kérni a megfelelő nyomtatvány kitöltésével és benyújtásával. A kedvezmény lehet teljes személyes költségmentesség, illetékmentesség vagy illetékfeljegyzési jog. Teljes költségmentesség esetén a felperesnek pervesztés esetén sem kell viselnie az illetéket, és egyéb perköltségeket sem kell megtérítenie, kivéve az ellenérdekű fél ügyvédi költségét. Az illetékfeljegyzési jog azt jelenti, hogy a felperesnek nem kell lerónia az illetéket az eljárás megindításakor, csak jogerős pervesztése esetén utólag kell azt megfizetnie. Ha a felperes semmilyen kedvezményben nem részesül, és a keresetlevélen le

kell rónia az eljárási illetéket, jogerős pernyerése esetén azt a pervesztes fél köteles lesz megtéríteni.

Fontos, hogy a felperes keresetlevelében kérje a tárgyalások távollétében történő megtartását, ellenkező esetben, ha az első tárgyaláson nem jelenik meg, a bíróság a pert az alperes kérelmére megszünteti.

A keresetlevélnek más fontos, a polgári perrendtartási törvény által előírt kellékei is vannak, ezért a keresetet érdemes szakértő ügyvéddel elkészíttetni, még akkor is, ha a járásbíróság hatáskörébe tartozó ügyekben a jogi képviselőt nem kötelező. Az első fokon törvényszéki hatáskörbe tartozó perekben – így például, ha a felperes valamely szerződési rendelkezés tisztességtelenségére hivatkozik, vagy ha a pertárgyérték meghaladja a 30 millió forintot – kötelező a jogi képviselőt.

Alperesi pozíció

Az ingatlant terhelő jelzálogjoggal, önálló zálogjoggal biztosított kölcsönszerződéseket a bankok jellemzően közjegyzői okiratba foglalták, ami a bírósági utat mellőző, közvetlen végrehajtást tesz számukra lehetővé. Ekkor nemfizetés miatti felmondás esetén kérhetik, hogy a közjegyző a közokiratot végrehajtási záradékkal lássa el, ezután pedig már végrehajtás indítható. Ezért ilyen esetekben követelésük érvényesítése érdekében nem kényszerülnek pert indítani, közjegyzői okiratba foglalt, jelzáloggal biztosított szerződéseknél tehát az adós nem kerül alperesi pozícióba.

Elsősorban gépkocsi-finanszírozási kölcsönszerződések esetében hiányzik az ingatlanfedezet és a közvetlen végrehajtást lehetővé tevő közjegyzői okirat, ezért ezekben az esetekben a bank, illetve pénzügyi vállalkozás követelése érvényesítése érdekében kénytelen fizetési meghagyást kibocsátani, illetve pert indítani. Ezért autófinanszírozási szerződések esetén gyakori, hogy az adós alperesi pozícióba kerül.

Fontos tudni, hogy gépjármű-finanszírozási kölcsönszerződésből eredő tartozás esetén jogerős bírósági ítélet hiányában a pénzügyi intézet vagy megbízottja nem viheti el az autót és nem foglalhat le semmilyen más vagyontárgyat sem! Ha mégis megtenné, önbíráskodást, lopást követne el.

MÁSODIK FEJEZET

FIZETÉSI MEGHAGYÁS

Autós kölcsönszerződésekből fakadó tartozás esetén a pénzüintézet gyakran fizetési meghagyással indít, hogy követelését érvényesítse. Ekkor a Magyar Országos Közjegyzői Kamarán (MOKK) keresztül fizetési meghagyás (röviden: fmh) kibocsátását kezdeményezi az adós ellen. Fontos, hogy a kiküldött fmh-t a címzett átvegye, mert bizonyos idő eltelte után átvétel hiányában is kézbesítési vélelem áll fenn. Ha pedig valaki nem veszi át a fizetési meghagyást, az a kézbesítési vélelem révén jogerőssé és végrehajthatóvá válik. Ez történik akkor is, ha ugyan átveszi a fizetési meghagyást, de annak határidőben nem mond ellent. Az átvett fmh-val szemben tehát ellentmondással kell élni, mégpedig az átvételtől számított 15 napon belül. Elegendő az ügyszámra hivatkozva saját kezűleg annyit írni, hogy *„a ... számú fizetési meghagyásnak ellentmondok, mert azt jogalapjában és összecszerűségében egyaránt vitatom”*. Az ellentmondást annak a közjegyzőnek kell ajánlattan, tértivevényel megküldeni, aki az fmh-ban szerepel. Így a fizetési meghagyás nem válik jogerőssé és végrehajthatóvá, hanem az ügy perré alakul, az adós pedig alperes lesz. A felperes pénzüintézet keresetével szemben ellenkérelmet terjeszthet elő, amiben előadhatja érvénytelenségi kifogásait, azaz kérheti elutasítani a bank keresetét arra hivatkozással, hogy a szerződés, amire a felperes a követelését alapítja, létre sem jött vagy érvénytelen. A felperesi banknak kell bizonyítania, hogy követelése érvényesen létrejött, és hogy az alperes neki valóban tartozik, mégpedig a megjelölt összeggel. Végrehajtás az adós ellen csak akkor indulhat, ha a pénzüintézet ezt a pert jogerősen megnyeri.

HARMADIK FEJEZET

VÉGREHAJTÓ VAGY BEHAJTÓ?

Fontos egymástól elkülöníteni a végrehajtót és a behajtót.

Az önálló bírósági végrehajtó hivatalos személy, a miniszter nevezi ki határozatlan időre, meghatározott székhelyre és meghatározott járásbíróság mellé. Végrehajtási záradék vagy jogerős bírósági ítélet alapján folytathat le végrehajtást. Tevékenységét a végrehajtási törvény szigorúan szabályozza.

A behajtó, más néven követeléskezelő nem hivatalos személy, hanem gazdasági társaság, illetve annak alkalmazottja. Nincsenek olyan jogosultságai, mint a végrehajtónak, nem foglalhat le, nem vihet el semmit, nem tilthat le jövedelmet. Lényegében csak felszólíthat a fizetésre, egyeztethet a teljesítési képességről, szándékról, ütemezésről.

Ha valóban végrehajtás indult az adós ellen, akkor sincs még minden veszve, végrehajtás megszüntető per indítható az adós lakóhelye szerinti járásbíróságon. Ebben a perben érvénytelenségi hivatkozás terjeszthető elő, vagyis azt kell előadni, hogy a végrehajtási eljárás során érvényesített követelés érvényesen nem jött létre, hiszen már a végrehajtás alapjául szolgáló szerződés sem jött létre, vagy ha létrejött, akkor semmis.

NEGYEDIK FEJEZET

TÖRZSKÖNYV

Gépjármű-finanszírozás kölcsönszerződések esetén az volt a szokás, hogy a pénzüintézet vételi jogot, más néven opciós jogot alapított a kölcsön felhasználásával megvásárolt gépkocsira, hogy nemfizetés esetén vételi jogával élve közvetlenül megszerezhesse annak tulajdonjogát, és az autó értékével csökkentse a tartozást. A 2014 márciusági hatályban volt – és ezen kölcsönszerződésekre irányadó – régi Ptk. szerint vételi jogot legfeljebb öt évre lehetett kikötni. Ezeknek a kölcsönszerződéseknek a futamideje azonban jellemzően hosszabb volt, mint öt év, így a legtöbb pénzüintézet a szerződésben, ÁSZF-ben akként rendelkezett, hogy az öt év elteltével vételi joga meghosszabbodik, illetve ismétlődik, mindaddig, míg az adós a teljes tartozását vissza nem fizette. A vételi jog biztosítékként pedig maguknál tartották a gépkocsi törzskönyvét.

A törvény szerint azonban a vételi jog csak egyszer öt évre köthető ki, így azt érvényesen meghosszabbítani, többszörözni nem lehet. Ha tehát az első öt év lejárt és a pénzüintézet vételi joga megszűnt, már a törzskönyvet sem tartja magánál jogszerűen. A gépjármű-finanszírozással foglalkozó pénzüintézetek többsége ezt belátta, és ha nem is önszorgalomból, de az adós kérésére a törzskönyvet kiadják. Van azonban néhány finanszírozó, akik kérelemre sem hajlandók megválni a gépkocsi törzskönyvétől. Ez esetben is van megoldás, ellenük per indítható a törzskönyv kiadása iránt.

ÖTÖDIK FEJEZET

JELZÁLOGGAL BIZTOSÍTOTT KÖLCSÖNSZERZŐDÉSEK

Jelenleg a „devizahiteles” perek zöme felfüggesztés alatt áll, e tekintetben nincs különbség a lakáscélú, szabadfelhasználású és autófinanszírozási kölcsönszerződések között.

A 2014. évi XXXVIII. tv. („38-as” törvény) vélelmet állított fel amellet, hogy az ilyen szerződésekben a bank javára kikötött egyoldalú kamatemelési feltételek tisztességtelenek. A bankoknak lehetőségük volt, hogy ezt a vélelmet peres úton megdöntsék, ha bizonyítják, hogy kikötött feltételeik nem tisztességtelenek. Amelyik banknak ez nem sikerült, annak az adósok befizetéseiből (még fennálló tartozás esetén) jóvá kell írniuk, vagy (túlfizetés, illetve végtörlesztett szerződés esetén) vissza kell téríteniük a kamatemelésekre eső összeget. Ezen elszámolás eredményét az adósokkal közölniük kell, a perrel érintett ügyekben a felfüggesztett per ezt követően folytatódhat.

Mivel a 2014. évi XL. tv. („40-es” törvény) kizárta a devizahiteles ügyekben a „sima” megállapítási per lehetőségét, megállapításra irányuló keresetek a jövőben nem nyújthatók be, a korábban így beadott kereseteket pedig módosítani kell, és kérni kell az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonását is. A kérhető jogkövetkezmény kétféle lehet: egyrészt érvényessé nyilvánítás, ha az érvénytelenség oka kiküszöbölhető. Amennyiben azonban az árfolyamkockázatot nem sikerül kizárni a szerződésből, az érvényessé nyilvánítás az adós számára nem igazán kedvező. A másik lehetséges jogkövetkezmény a hatályossá nyilvánítás. Ez utóbbi esetben a bíróság az egyébként érvénytelen szerződést az ítélethozatalig hatályossá nyilvánítja az elszámolás érdekében. Az elszámolás pedig lényegében megegyezik az eredeti állapot helyreállítása esetén irányadó elszámolással, vagyis a feleknek a ténylegesen átadott összegeket kell egymásnak visszafizetniük. A bank által valóban folyósított forintösszegeből le kell vonni az adós által eddig – bármilyen jogcímen – összesen befizetett forinttörlesztéseket. Van olyan álláspont, amely szerint mindkét fél szolgáltatása után használati díjként, illetve egyenértéki kamatként jegybanki alapkamatot kell felszámítani, azonban amellet is felsorakozathatók érvek, hogy nem jár kamat egyik fél részére sem.

A legutóbbi történés a jelzáloggal biztosított devizakölcsönök és deviza alapú kölcsönök meghatározott árfolyamon való forintosítása a 2014. évi LXXVII. tv. által, ami tehát a gépjármű-finanszírozási szerződésekre nem vonatkozik. Svájci frank alapú szerződések esetén ez az árfolyam 256,47 Ft, ami nagyjából 100 forinttal több, mint a felvételkori árfolyam volt. Nehéz tehát amellet állást foglalni, hogy ez az adósoknak előnyös lenne. Persze ez még mindig jobb, mint az e-könyv írása idején éppen érvényes kiugróan magas árfolyam, ami azonban egyrészt változékony – a kölcsönszerződés még hátralevő futamideje alatt csökkenhet is –, másrészt nem ehhez viszonyítunk, hanem a felvételkori árfolyamhoz.

Aki nem szeretné ezt a jelentékeny árfolyamnövekedést viselni, és bizonyítani tudja, hogy a szerződés lényeges feltételeiben való egyező akarat hiányában a szerződés nem jött létre, vagy abban egy vagy több olyan érvénytelenségi ok lelhető fel, ami még mindig a bíróságok által elfogadott teljes semmisségi okok közé tartozik, annak továbbra is érdemes perelnie. Ha ugyanis az eredeti szerződés nem jött létre vagy érvénytelen, úgy az érvényesen nem is módosítható, azaz nem forintosítható. Persze most már nehezíti a helyzetet, hogy a keresetben jogkövetkezmény levonását is kérni kell, azaz csak akkor indítható jóhiszeműen ilyen per, ha a semmisségi elszámolás esetén is még fennálló tartozását a felperes egyösszegben vissza tudja fizetni. A vonatkozó „40-es” törvény meghozatala előtt indított perek esetén a keresetmódosításban amellet is lehet érvelni, hogy a bíróság biztosítson részletfizetési kedvezményt, ám arra nincs garancia, hogy a kérelemnek helyt is adnak.

A forintosításról rendelkező törvény lehetővé teszi a szerződés felmondását, amennyiben az érintett nem ért egyet a változtatással. Ez a lehetőség azonban semmilyen segítséget nem nyújt, hiszen ez esetben az adósnak rövid határidőn belül egyösszegben kell visszafizetnie a tartozását. Ráadásul a felmondás ugyanazt eredményezi, mint a korábban is biztosított végtörlesztési lehetőség, nem ad tehát többletjogot. Álláspontom szerint a Ptk-ban ilyen esetekre biztosított elállás lehetősége továbbra is fennáll. Elállás esetén az eredeti állapot helyreállítása szerint kell elszámolni, de a még így is fennmaradt tartozást ez esetben is egyösszegben kell megtéríteni. A fennmaradó tartozás azonban így jóval alacsonyabb, mint a szerződés felmondása (tulajdonképpen végtörlesztés) esetén.