

JOGELLENESSÉGEK

A MAGYARORSZÁGI DEVIZA ALAPÚ HITELEZÉSEK TERÉN

Magyarország 2004. május 1-én lépett be az Európai Unióba. Az emberek a csatlakozással együtt előírt jogharmonizáció miatt bíztak a jogállamiság megerősödésében, hiszen egy fejlett nyugati demokrácia tapasztalatát vettük át.

Az EU jogrendszer struktúrája némileg eltér a magyar jogrend logikájától, ezért még a szakemberek sem foglalkoztak azzal, hogy a jogharmonizáció valóban maradéktalanul megtörtént-e. Jelen elemzés feltárja, hogy **a jogharmonizáció nem történt meg**, aminek következtében Magyarországon a deviza alapú hitelezés miatt humanitárius katasztrófa van kialakulóban.

A lakossági csődök tömegessé váltak. Ez évben, 2012-ben mintegy 20 ezer kilakoltatás van folyamatban, de a fizetési elmaradások miatt akár 150 ezer kilakoltatásra is sor kerülhetne, ami a lakosság 5%-át érintené. A hatalmas csődhullám a devizaalapú hitelezés törvényteleniségére vezethető vissza, amelynek következtében a hitelek törlesztő részlete több mint duplájára emelkedett. Egyes kilakoltatásoknál a pénzügyintézet a hitelfelvevőtől akár a felvett hitel háromszorosát is kéri, miközben a fedezetet már elvette.

Magyarországon az emberek fizetéseképtelensége nem pénzhányból fakad, hanem, abból, hogy nem a duplájára emelkedett törlesztő részletek visszafizetésére vállaltak kötelezettséget. A probléma tehát a devizaalapú hitelek törvénytelen működtetésében van.

Magyarország az Európai Unió jogrendszerét nem harmonizálta. Lényeges jogi előírások kimaradtak, míg egyes szabályokat nem az EU előírás szellemében építettek be a magyar jogba.

Az előterjesztés célja, hogy feltárja - az európai jog tükrében - a deviza alapú hitelezés során Magyarországon elkövetett jogsértéseket.

1. Devizaalapú hitelezés
2. Kamatemelés
3. „Elsétálás joga”, pótfedezet

1.
DEVIZA ALAPÚ HITELEZÉS

A szocializmus megszűnését követő gazdasági átalakulás a kelet-európai országokban magas inflációval, és ehhez kapcsolódóan magas jegybanki alapkamattal járt együtt. Az infláció 8% körül volt. A lakosság a lakásépítésre felvett hitelek törlesztő részleteit csak állami támogatással tudta megfizetni. Ebben a gazdasági környezetben jó gondolatnak tűnt a bankok ajánlata, hogy az emberek alacsony kamatozású devizában (CHF) vegyenek fel hitelt.

Alacsony kamatozású devizában felvett hitel, más ország magas kamatozású devizájában való befektetését a pénzügyi világ *carry trade* ügyletnek nevezi. A *carry trade* ügyletet professzionális befektetők spekuláció révén való pénzkeresésre alkalmazzák. A *carry trade* alapvető feltétele, hogy a magas kamatozású deviza árfolyamának emelkedése esetében a felvett hitelt azonnal vissza kell fizetni, különben az árfolyamváltozás a kamatnyereséget felemészti, sőt akár veszteséget is eredményezhet. Emiatt a pénzt a magas kamatozású országban csak likvid eszközbe (pl. állampapír) szabad befektetni.

Lakossági hitelek esetén a *carry trade* nem alkalmazható. A lakosság ugyanis nem profi befektető, nem ismeri a tőzsdét, emiatt nem tudja megállapítani, mikor kell kilépni a befektetésből. A lakosság lakást, gépkocsit vásárolt hitelre. Ezeket a jószágokat az árfolyam emelkedése miatt nem akarta, de nem is tudja olyan ütemben eladni, hogy a veszteséget elkerülje, sőt a fizetéseképtelensége a részletfizetéssel garantált. A devizahitelen a lakosság vesztesége már a döntés pillanatában előre látható volt.

Mintegy tíz volt szocialista országban van devizahitelezés. Ezek a hitelek – ismeretünk szerint – mind tényleges deviza hitelként működnek.

Magyarországon 2004-ben - a csatlakozás után - devizahitelek helyett a pénzügyi intézetek **devizaalapú** hiteleket kezdtek nyújtani. A **devizaalapú** kifejezés azt jelenti, hogy a pénzügyi intézet a hitelt magyar forintban folyósította, a törlesztő részleteket magyar forintban kellett megfizetni, miközben az elszámolás **devizaalapon**, jellemzően svájci frankban történt.

A lakosság pénzügyi és jogi tájékoztatása elmaradt. Az alacsony kamat ígérete miatt a lakosság nem foglalkozott a deviza és a devizaalapú kifejezés közötti különbséggel. Nem is kapott magyarázatot a két kifejezés közötti különbségre. Mindezek miatt az emberek tömegesen vettek fel devizaalapú hitelt. Bízta abban a banki tájékoztatásban, hogy az alacsony kamat majd kompenzálja a svájci frank árfolyamváltozását.

A pénzintézetek a *devizaalapú* hitelezést másként értelmezték. Forinthitelt folyósítottak, aminek a ***kamatszintjét törvénytelen módon manipulálták***, annak érdekében, hogy elhitessék svájci frankkal történt a finanszírozás, miközben ***törvénytelen módon a svájci frankot, mint értékállóssági mutatót alkalmazták***. Majd a hitelek felvétele után a kamatszintet törvényellenesen megemelték. Így a lehető legrosszabb helyzet alakult ki: magas, akár évi 10% feletti kamat, amihez hozzáadódott a svájci frank évi 8% körüli árfolyamváltozása. Mindezek következtében a devizaalapú hitelek kifizethetetlenné váltak.

KAMATSZINT MANIPULÁLÁSA

A pénzintézetek csak alacsony kamat mellett tudták a svájci frank alapú hitel látszatát megteremteni. Pl. átmenetileg (fél évre, egy évre, stb.) engedményt adtak a kamatból vagy a kamatszintet manipulálták oly módon, hogy alacsony kamatszintet adtak meg és a kamat tartalmát más, csak a szerződésben megjelölt jogcímen (a hitelvizsgálati díj, folyósítási jutalék, kezelési költség, óvadék, stb.) megemelték. Végül is a különböző jogcímen a kamatjellegű bevételt felemelték a forintkamatszintjére.

A megtévesztés érdekében pl. a kezelési költséget gyakran havi kamatként határozták meg, ami szintén jogellenes, hiszen nem csak az EU, de a magyar törvények is mind a kamat, mint a teljes hiteldíj vonatkozásában éves kamatot írnak elő.

A TANÁCS 1986. december 22-i 87/102/EGK IRÁNYELVE, a fogyasztói hitelre vonatkozó tagállami törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezések közelítéséről, 4. cikk

(1) A hitelszerződést írásba kell foglalni. A fogyasztó az írásba foglalt szerződésből egy példányt kap.

(2) Az írásba foglalt megállapodás tartalmazza:

a) az éves hiteldíj mértékének meghatározását;

1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásról

213. § (1) Semmis az a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza

b) az éves, százalékban kifejezett teljes hiteldíjmutatót, a hiteldíjmutató számítása során figyelembe nem vett egyéb - esetleges - költségek meghatározását és összegét, vagy ha az ilyen költségek pontosan nem határozhatók meg, az ezekre vonatkozó becslést,

c) a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, ideértve a kamatokat, járulékokat, valamint ezek éves, százalékban kifejezett értékét,

1997. évi CLV. törvény a fogyasztóvédelemről

7. § (2) Semmis az a fogyasztási kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza

d) a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, ideértve a kamatokat, járulékokat, valamint ezek éves, százalékban kifejezett értékét,

e) az éves, százalékban kifejezett teljes hiteldíjat,

A hitelvizsgálati díjat, a folyósítási jutalékot, az óvadékot jellemzően egy összegben, a szerződés aláírása után, a folyósított összegből visszatartva érvényesítették, akár a hitel 10%-át is. Így a reálkamat messze meghaladta az alkalmazható forintkamat mértékét.

A hitelnyújtása során végzett tevékenységek körét egyértelműen megfogalmazza az 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról 2. számú melléklet az 1996. évi CXII. törvényhez, Értelmező rendelkezések, I. Pénzügyi szolgáltatások:

„10.3. A hitel és pénzkölcsön nyújtására irányuló pénzügyi szolgáltatási tevékenység a hitelképesség vizsgálatával, a hitel és kölcsönszerződések előkészítésével, a folyósított kölcsönök nyilvántartásával, figyelemmel kísérésével, ellenőrzésével, a behajtással kapcsolatos intézkedéseket is magában foglalja”

1996. évi CXII. törvényhez, Értelmező rendelkezések, III. Egyéb meghatározások a kamat tartalmát az alábbiak szerint határozza meg:

„7. Kamat: az adós által a kölcsönnyújtónak (betételhelyezőnek) az elfogadott betét vagy az igénybe vett kölcsön használatáért, kockázatáért fizetendő, a betét- vagy kölcsönösszeg százalékában meghatározott, időarányosan térítendő (elszámolandó) pénzösszeg vagy egyéb hozadék.”

Az idézett törvények alapján teljesen egyértelmű, hogy a pénzintézetek megtévesztő kereskedelmi tevékenységet folytattak. Az Európai Unió rendelkezése:

AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2005. május 11-i 2005/29/EK IRÁNYELVE a belső piacon az üzleti vállalkozások fogyasztókkal szemben folytatott tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatairól, valamint a 84/450/EGK tanácsi irányelv, a 97/7/EK, a 98/27/EK és a 2002/65/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvek, valamint a 2006/2004/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet módosításáról

2. FEJEZET

TISZTESSÉGTLEN KERESKEDELMI GYAKORLATOK

5. cikk

A tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatok tilalma

(1) Tilos tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatokat alkalmazni.

(2) A kereskedelmi gyakorlat tisztességtelen, amennyiben:

a) ellentétben a szakmai gondosság követelményeivel,

és

b) a termékkel kapcsolatban jelentősen torzítja vagy torzíthatja azon átlagfogyasztó gazdasági magatartását, akihez eljut vagy aki a címzettje, illetve - amennyiben a kereskedelmi gyakorlat egy bizonyos fogyasztói csoportra irányul - a csoport átlagtagjának a gazdasági magatartását.

(3) Azon kereskedelmi gyakorlatokat, amelyek valószínűsíthetően csak a fogyasztóknak egy, e kereskedelmi gyakorlattal vagy az annak alapjául szolgáló termékkel szemben szellemi vagy fizikai fogyatékoságuk, koruk vagy hiszékenyséjük miatt különösen kiszolgáltatott, egyértelműen azonosítható csoportjának gazdasági magatartását torzíthatják jelentősen - és oly módon, hogy azt a kereskedőnek ésszerűen előre kellene látnia -, az adott csoport átlagtagja szempontjából kell értékelni. Ez nem érinti azokat a megszokott

és jogszerű reklámtevékenységeket, amelyek túlzó vagy nem szó szerint értendő kijelentéseket alkalmaznak.

(4) Különösen tisztességtelen az a kereskedelmi gyakorlat, amely: a) a 6. és 7. cikkben meghatározott módon megtévesztő, vagy b) a 8. és 9. cikkben meghatározott módon agresszív.

1. Szakasz

Megtévesztő kereskedelmi gyakorlatok

6. cikk

Megtévesztő tevékenységek

(1) Megtévesztőnek minősül a kereskedelmi gyakorlat, amennyiben hamis információt tartalmaz, és ezáltal valótlan, vagy bármilyen módon - ideértve a megjelenítés valamennyi körülményét - félrevezeti vagy félrevezetheti az átlagfogyasztót, még akkor is, ha az információ az alábbi elemek közül egy vagy több tekintetében tényyszerűen helytálló, és feltéve bármelyik esetben, hogy ténylegesen vagy valószínűsíthetően arra készteti a fogyasztót, hogy olyan üzleti döntést hozzon, amelyet egyébként nem hozott volna meg:

A kamatszint manipulálása a fogyasztót a svájci frank hitelek vonatkozásában megtévesztő döntésre ösztönözte, így ezen elemek használata tisztességtelen.

A fenti EU irányelvek ilyen értelemben a magyar jogba nem kerültek átültetésre.

ÉRTÉKÁLLANDÓSÁG ALKALMAZÁSA

A gazdasági életben előfordul, hogy egy termék árát külső tényezők befolyásolják. Hosszútávú szerződésekben úgy lehet a termék értékét szinten tartani, ha a befolyásoló tényezőt, árkorrekcióként beépítik a szerződésbe. Egy svájci frank hitel esetén ilyen korrekciós tényező a svájci frank kamatszintje, valamint a HUF/CHF árfolyam.

A devizaalapú hiteleknél a pénzintézetek forint hitelt nyújtottak. A kamatszint is ennek megfelelően 8-17% közötti volt. A devizaalapú hitelt értékállandósági mutatóként a svájci frank árfolyamával korrigálták. Ez a korrekció azonban teljesen alaptalan, hiszen nem csak a hitelnújtó pénzintézet tevékenysége és költségszintje, de a hitelfelvevő befektetési területe és keresete is független a svájci franktól. A svájci frank értékkorrekciója tehát egy spekulációs mutató, ami a bank ráfordításoktól mentes hasznát növeli.

A deviza értékkorrekciónak nincs ellentételezése, a hitelfelvevő ugyanis nem kap a korrekció ellenében semmit sem a pénzintézettől.

A magyar Polgári Törvénykönyv 201. § (1) szerint:

Ptk. 201. § (1) A szerződéssel kikötött szolgáltatásért - ha a szerződésből vagy a körülményekből kifejezetten más nem következik - ellenszolgáltatás jár.

A törvény magyarázata szerint „a Ptk. 201. § (1) bekezdése nem kizárólag ellenértéket, hanem megfelelő mértékű ellenértéket kíván meg.

A tartozás devizában való nyilvántartása tisztességtelen haszonhoz juttatja a kölcsönnyújtót, egyértelműen törvényellenes, tisztességtelen és a Ptk. 200. § (2) szerint semmis.

Ptk. 200. § (2) Semmis az a szerződés, amely jogszabályba ütközik, vagy amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek, kivéve ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz. Semmis a szerződés akkor is, ha nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik.

Az Unió jog egyértelműen megfogalmazza az értékcorrekció alkalmazását. A TANÁCS 1993. április 5-i 93/13/EGK IRÁNYELVE, a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről céljai között meghatározza:

mivel a szerződéseket egyszerű, érthető nyelven kell megfogalmazni; mivel a fogyasztó számára lehetőséget kell biztosítani, hogy megismerhesse az összes feltételt; és mivel kétség esetén a fogyasztó számára legkedvezőbb értelmezést kell irányadónak elfogadni;

Az 5. cikk megerősíti:

Olyan szerződések esetében, amelyekben a fogyasztónak ajánlott valamennyi feltétel, vagy a feltételek némelyike írásban szerepel, ezeknek a feltételeknek világosnak és érthetőnek kell lenniük. Ha egy feltétel értelme kétséges, akkor a fogyasztó számára legkedvezőbb értelmezés az irányadó.

3. cikk

(3) A melléklet tartalmazza azoknak a feltételeknek a jelzésszerű és nem teljes felsorolását, amelyek tisztességtelennek tekinthetők.

Melléklet

1. Azok a feltételek, amelyek tárgya vagy hatása az, hogy:

i) a fogyasztót visszavonhatatlanul kötelezik olyan feltételek vonatkozásában, amelyek alapos megismerésére nem volt tényleges lehetősége a szerződés megkötése előtt;

j) feljogosítják az eladót vagy szolgáltatót a szerződési feltételek egyoldalú megváltoztatására a szerződésben feltüntetett és érvényes indok nélkül;

2. A g), j) és l) pontok hatálya

d) A j) pont nem akadályozza árinдексálási záradékok alkalmazását, amennyiben azok megengedettek és az árváltoztatási módszerről egyértelmű leírás áll rendelkezésre.

Az Unió jog egyértelműen megfogalmazza, hogy tisztességtelen az a feltétel, amelynél a kölcsönfelvevőnek a feltételek „*alapos megismerésére nem volt tényleges lehetősége a szerződés megkötése előtt*.” Feltételezi továbbá, hogy „*az árváltoztatási módszerről egyértelmű leírás áll rendelkezésre*”.

A két feltétel alapján meghatározható, hogy a kölcsönfelvevőnek mit kellett volna a devizaalapú hitel vonatkozásában szerződéskötés előtt megismerni.

- A kölcsönfelvevő 20 évre vette fel a kölcsönt, tehát megbízható minősítést kell adni a felvétel előtti 20 év árfolyam emelkedéséről. A jellemzően 2007. évi hitelfelvételek vonatkozásában a megelőző 20 év alatt a változás mértéke évi 8% volt. Mindezt előre vetítve az elkövetkező 20 évre a szerződés lejáratakor a várható árfolyam elérheti a 700 HUF/CHF-ot is, azaz a törlesztő részlet drasztikus emelkedése várható.

- A 2007. évi szerződéskötések idején a HUF/CHF árfolyama mintegy 50-70 HUF/CHF értékkel alatta volt a 20 éves trendnek. A szerződéskötés után rövid időn belül várható volt a svájci frank árfolyam emelkedése.
- A törlesztés első 13-15 évében az annuitás matematikai számításából kifolyólag a tőketartozás csökkenése kisebb, mint az árfolyam emelkedése, ezért a tartozásállomány a felvett kölcsön összegéhez képest emelkedni fog. Az emelkedés mértéke akár a 40%-t is elérheti, majd a 15. évtől következik csak be tőkecsökkenés.
- Az árfolyam emelkedése miatt a szerződés ideje alatt a hitelfelvevő a felvett hitelnek mintegy 450%-át fizeti vissza, míg a forint alapú hitelnél csak 180%-át! Tehát, a devizaalapú hitel bekerülési költsége markánsan több mint a duplája a forinthitelnek.

Az előzőekben leírt forex-es (tőzsdei) és matematikai tényeket még ma sem ismerik a banki alkalmazottak, illetve – a számos esetben a helyettük és nevükben eljáró – a közjegyzők sem. Ezek a bonyolult összefüggések még közgazdasági előképzettsége esetén is nehezen érthetők. Hogyan érthette volna meg az átlagos képességű hitelfelvevő, aki nem tőzsdét, nem közgazdaságtant akart a hitelintézetben, hanem hitelt felvenni?

A gyakorlatban a hitelfelvevő bement a pénzintézetbe, majd a közjegyző felolvasta neki a szerződést, és megkérdezte, tudja-e, hogy az árfolyam változhat? Ezt a kölcsönfelvevő tudta. Erre aláírták vele a nyilatkozatot, hogy ismeri az árfolyamváltozás hatását. Az árfolyamváltozás hatását azonban maga a hitelnyújtó fél sem ismerte. A körülmények alapján **kijelenthető, hogy a kölcsönfelvevő a szerződéskötés előtt nem ismerte, nem ismerhette meg az árfolyamváltozás hatását.**

A magyar jogban a 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról, 203. §-a foglalkozik a devizahitel nyújtásával kapcsolatos kockázatfeltárással.

Hpt. 203. § (4) Fogyasztónak minősülő ügyféllel kötendő, devizahitel nyújtására irányuló, illetőleg ingatlanra kikötött vételi jogot tartalmazó szerződés esetén a pénzügyi intézménynek fel kell tárnia a szerződéses ügyletben az ügyfelet érintő kockázatot, amelynek tudomásulvételét az ügyfél aláírásával igazolja.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott kockázatfeltáró nyilatkozatnak tartalmaznia kell

a) devizahitel nyújtására irányuló szerződés esetén az árfolyamkockázat ismertetését, valamint annak hatását a törlesztő részletre,

Szembetűnő az eltérés az uniós jog és a magyar jog között. Az idézett Hpt. 203. § szerint:

„a pénzügyi intézménynek fel kell tárnia a szerződéses ügyletben az ügyfelet érintő kockázatot, amelynek tudomásulvételét az ügyfél aláírásával igazolja.” Valamint „kockázatfeltáró nyilatkozatnak tartalmaznia kell a) devizahitel nyújtására irányuló szerződés esetén az árfolyamkockázat ismertetését, valamint annak hatását a törlesztő részletre,”

Míg az idézett uniós jog 3. cikk (3) pontban megfogalmazott melléklet 2. d) pontja szerinti árinдексálás – a svájci frank árfolyamának kikötése ennek tekinthető - esetén:

„az árváltoztatási módszerről egyértelmű leírás áll rendelkezésre.”

Az uniós jog szerinti árváltozási módszer „egyértelmű leírása” egy olyan bizonyíték, amire lehet hivatkozni, míg a magyar jog szerinti „árfolyamkockázat ismertetése” egy szóbeli tájékoztatás, amelyre a nyilatkozat aláírása révén csak a pénzügyintézet tud hivatkozni. A magyar jog tehát, az uniós jogot felülírja, és az uniós jogban előírt védelmet kizárja a bizonyítás rendszeréből.

A magyar jog a devizahitelek vonatkozásában történő tájékoztatási kötelezettséget 2004. május 1-én, az Európai Unióba lépés napján nem vezette be. A jogharmonizáció csak a 2004. évi LXXX. törvény 30. §-val, 2005. január 1-i hatállyal történt meg. Ebben az esetben is azonban meghamisította az Európai Unió jogrendet. Az Európai Unió jogrend tekinthető magasabb rendűnek, ezért annak alkalmazása lenne a mérvadó.

Miután a pénzügyintézetek az árfolyamváltozásra vonatkozó - az előzőekben négy pontban leírt - hatások egyikéről sem tájékoztatták a hitelfelvevőket, a forint alapú hitelek svájci frank árfolyammal történő árindexálása tisztességtelen kikötés, ezért a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján semmis.

ÁRINDEXÁLÁS ALKALMAZÁSA

A magyar jogból az „árindexálási záradék” megfogalmazása, alkalmazásának feltételrendszere és módja a jogharmonizáció során teljességgel kimaradt.

FOLYÓSÍTÁSKORI ÁRMEGHATÁROZÁS

Magyarországon a pénzügyintézetek a minimális kockázatot is ki akarták zárni, emiatt több deviza alapú szerződés úgy került megfogalmazásra, hogy a pénzügyintézet forint hitelt nyújtott, de a forint értékét svájci frankban a folyósítás napján határozta meg.

Az uniós jog nagyon egyértelműen fogalmazza meg az értékcorrekció alkalmazását. A TANÁCS 1993. április 5-i 93/13/EGK IRÁNYELVE, a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről 3. cikk megfogalmazása szerint:

(3) A melléklet tartalmazza azoknak a feltételeknek a jelzésszerű és nem teljes felsorolását, amelyek tisztességtelennek tekinthetők.

Melléklet

1. Azok a feltételek, amelyek tárgya vagy hatása az, hogy:

l) előírják, hogy az áruk vagy szolgáltatások árának meghatározása a szállítás időpontjában történik,

A hitelszerződések esetében a szállítás fogalma egyértelműen a folyósításnak felel meg. Az Európai Unió joga szerint tehát egyértelműen tisztességtelen a svájci frank értékének a folyósítás időpontjában történő megállapítása, és így természetesen semmis.

Miután a svájci frank értékállandósági kikötése semmis, a folyósítási ármegállapításnak már nincs jelentősége. Figyelemre méltó azonban, hogy **ennél a jogszabálynál sem történt meg a jogharmonizáció.**

2.

KAMATEMEELÉS

Még a laikus hitelfelvevő is belátja, hogy az általa felvett hitel visszafizetési ideje alatt a gazdaság változik, ami a szerződés kamatára kihatással van. Természetes folyamat, hogy a kamat nem csak emelkedhet, hanem csökkenhet is, ezért indokolt, hogy a szerződésekben a felek a kamatváltoztatás jogát kikötik.

A kamat változtatása tipikus példája az értékállandósági kikötésnek, hiszen a kamat a gazdasági folyamatokat tükrözi le, így a szerződött érték folyamatosságáról gondoskodik.

Általános banki gyakorlat, hogy a pénzintézetek a forrásbeszerzésüknek megfelelő kamatot alkalmaznak. Nemzetközi hitelek felvétele esetén ilyen pl. az aktuális LIBOR érték, a svájci frank alapú hitelek esetében a CHF LIBOR vagy a Svájci Nemzeti Bank referencia kamatának alkalmazása. Magyar forint hitelek esetében a magyar bankközi kamatláb, a BUBOR tekinthető mérvadónak. A kamatperiódushoz egyértelműen hozzárendelhető a kamatszint pl. 3 hónapos BUBOR, vagy 3 hónapos CHF LIBOR.

Általános nemzetközi gyakorlat az értékállandósági kikötés azon formája, hogy a kamatváltozást alapkamat és kamatfelár viszonylatában határozzák meg, pl. 3 hónapos BUBOR + 2%.

Ez a kamat meghatározási mód egyértelmű, mindegyik fél által ellenőrizhető, de egyik fél sem tudja befolyásolni, ezért mindkét félnek kölcsönös előnyöket illetve hátrányokat jelenthet, így elfogadható.

A magyarországi devizaalapú hitelek esetében a pénzintézetek csak általános feltételeket jelöltek meg a kamatemelés vonatkozásában, pl. meg nem nevezett alapkamat változása, pénzügyi viszonyok változása, banküzemi költségek változása, stb. A felsorolások nem felelnek meg az értékállandósági kikötés alkalmazásának, hiszen egyrészt nincs mihez viszonyítani, másrészt egyes felsorolt tényezők nem függetlenek a pénzintézet tevékenységétől.

A magyar jogban a kamatemeléssel a 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény 209. § és 210. § foglalkozik. Az Európai Unióba

való belépés után, 2005. január 1-én a Hpt. 210. § (2) bekezdése egészült ki az alábbi mondattal: „és a szerződést biztosító mellékkötelezettségek érvényesítésének módját, következményeit is.”

Az Európai Unióba való belépéskor a jogharmonizáció nem történt meg. Lényegi változások csak 2010. január 1 után történtek.

A helyzetet figyelemmel kísérni még a szakember számára is meglehetősen nehéz, hiszen az Európai Unióba való belépés óta a törvény 54 alkalommal változott, és ezek a módosítások sem a jogharmonizáció érdekében, illetve nem az uniós jog figyelembe vételével történtek.

Az Unióba való belépéskor a 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény 210. §-a a kamatemelés jogosságát alábbiak szerint határozta meg:

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

A pénzintézetek ezt a rendelkezést úgy értelmezték, hogy a kamatot szabadon, indoklás nélkül emelhetik, és ezt meg is tették.

A fogyasztóvédelmi rendelkezések egyértelműen tiltották az egyoldalú szerződésmódosítást, amit a 18/1999. (II. 5.) Korm. Rendelet a fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről alábbiak szerint fogalmaz meg:

1. § (1) A fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősül különösen az a szerződési feltétel, amely
 - a) a szerződés bármely feltételének értelmezésére a fogyasztóval szerződő felet egyoldalúan jogosítja;

A fogyasztóvédelmi törvényerejű rendelet tehát egyértelműen tiltotta a kamatemelést.

Magyarországon kiadásra kerülnek olyan Bírósági Határozatok, amelyek jogegységi értelmezést jelentenek, és a bíróságoknak be kell tartaniuk. Ilyen feltételt tartalmaz a BH 1995.7.414.

BH 1995.7.414 Az ellenérték (díj) fejében vállalt bankgarancia a felek között polgári jogviszonyt keletkeztet, ezért mind a szerződés megkötésére, mind annak módosítására a Ptk. szabályai az irányadók. A szerződés egyoldalú módosítására vonatkozó szerződési kikötés csak akkor nem jelent indokolatlan egyoldalú előnyt a bankgaranciát vállaló fél javára, ha a díj egyoldalú emelésének okát, ennek körülményeit és lehetséges mértékét a felek a szerződésben előre rögzítik [Ptk. 240. § (1) bek., 249. §].

JOGELLENESSÉGEK A MAGYARORSZÁGI DEVIZA ALAPÚ HITELEZÉSEK TERÉN

A BH 1995.7.414 indoklása megállapítja: „A felek között kialakult ez a jogviszony polgári jogviszony, annak alanyai egymásnak mellérendeltek és egyenrangúak. A polgári jogi jogviszony alanyai a szerződést egybehangzó nyilatkozattal kötik, és a Ptk. 240. §-ának (1) bekezdése szerint azt ekként is módosíthatják.

Természetesen nincsen annak jogi akadálya, hogy bármelyik fél előzetes hozzájárulását adja a szerződés jövőbeli módosításához - úgy az ár, mint a díj tekintetében -, ennek érvényességéhez viszont az szükséges, hogy a felek megállapodjanak abban, hogy milyen körülmények megváltozása milyen vonatkozásban, illetve milyen mértékben szolgálhat a szerződésmódosítás alapjául anélkül, hogy a másik fél részéről újabb jognyilatkozatra lenne szükség. A polgári jogi jogviszony természetére figyelemmel az ellenérdekű fél egyoldalú nyilatkozatra való felhatalmazása csak ilyen feltételek mellett lehet érvényes.”

„Abban az esetben, ha a díjváltoztatásra az említett feltételeknek akár a szerződésben, akár a féllel előzetesen közölt üzleti feltételekben való előzetes kikötése nélkül jogosult lenne a bank, ez számára olyan indokolatlan egyoldalú előnyt jelentene, amely a polgári jogviszonyoktól idegen. A felperest a pénzügyi piacon az alperesi ajánlat kiválasztásánál és elfogadásánál nyilvánvalóan motiválta a garanciadíjnak az ajánlatban megjelölt mértéke. A szerződésekbe vetett bizalom szenvedne súlyos sérelmet, ha az alacsony díjtétel mellett és erre tekintettel létrejött szerződésben kikötött díjat a jogosult akár többszöröse is felemelhetné anélkül, hogy az emelés feltételeiben az ellenérdekű féllel előzetesen megegyezne. Egyértelmű, hogy amennyiben a díj jövőbeli emelésének feltételei, körülményei, mértéke a másik szerződő fél előtt ismeretesek és ezek tudomásulvételével járul hozzá a szerződés jövőbeli módosításához, ez esetben az alperesi bank részéről valóban elegendő lenne a felperes értesítése a díj módosítására okot adó körülmények bekövetkezéséről és az ehhez igazodó díj módosításáról. Ennek hiányában viszont a szerződés az alperes részéről egyoldalúan nem módosítható;”

2010. január 1-én a 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény 210. §-a módosításra került.

Hpt. 210. § (3) Fogyasztóval kötött kölcsönszerződésben vagy pénzügyi lízingszerződésben az ügyfél számára kedvezőtlenül kizárólag a kamatot, díjat vagy költséget lehet egyoldalúan módosítani. Egyéb feltétel, ideértve az egyoldalú módosításra okot adó körülmények felsorolását is, egyoldalúan nem módosítható az ügyfél számára kedvezőtlenül. Az egyoldalú módosítás jogát a hitelező akkor jogosult gyakorolni, ha a módosításra okot adó objektív körülmények tételes meghatározását a szerződés tartalmazza, valamint a hitelező árazási elveit írásban rögzítette.

Bár a törvénymódosítás 2010. január 1-től lehetővé tette a referencia értékre való hivatkozással a kamatemelést, de miután a szerződések nem referencia értékkel kerültek megkötésre, a régi szerződésekre ez visszamenőleges hatállyal nem jelentett kamatemelési lehetőséget.

A fentiek alapján a 2010. január 1-ig megkötött deviza alapú szerződések kamatemelése – amely nem tartalmaz referencia értéket – tisztességtelen és így semmis.

Európai Unió jog teljesen egyértelműen fogalmaz a szerződések egyoldalú módosítása vonatkozásában. A TANÁCS 1993. április 5-i 93/13/EGK IRÁNYELVE, a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről 3. cikk szerint:

(3) A melléklet tartalmazza azoknak a feltételeknek a jelzésszerű és nem teljes felsorolását, amelyek tisztességtelennek tekinthetők.

Melléklet

1. Azok a feltételek, amelyek tárgya vagy hatása az, hogy:
 - j) feljogosítják az eladót vagy szolgáltatót a szerződési feltételek egyoldalú megváltoztatására a szerződésben feltüntetett és érvényes indok nélkül;
2. A g), j) és l) pontok hatálya
 - d) A j) pont nem akadályozza árinдексálási záradékok alkalmazását, amennyiben azok megengedettek és az árváltoztatási módszerről egyértelmű leírás áll rendelkezésre.

Összefoglalva csak abban az esetben szabad egyoldalúan változtatni, ha a szerződésben árinдексálási záradék van, és az árváltoztatási módszerről egyértelmű leírás áll rendelkezésre. **A magyar jog az Unióba való belépésnél ezt a feltételt nem harmonizálta. Az árinдексálás kifejezése, feltétele és módszere mind mai napig nem szerepel a magyar jogban.**

A 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról, 210/B. §-a módosítása 2012. április 1-től bevezette a fix vagy referencia kamatláb alkalmazását.

Hpt. 210/B. § (3) A jelzáloghitel-szerződés megkötésekor a pénzügyi intézménynek - ha jogszabály másként nem rendelkezik - a kamat változását az alábbi módszerek egyikével kell meghatároznia:

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

A törvény ugyanakkor megteremtette a lehetőséget a pénzintézet számára, hogy a kamatot tetszés szerint határozza meg, ha a kölcsönfelvevő a törlesztőrészlet vonatkozásában 45 napos, vagy a fedezeti ingatlan biztosításánál két hónapos késedelembe esik.

Hpt. 210/B. § (5) A (3) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben a fogyasztó által fizetendő kamat és a referenciakamat különbségét (a felárat) a pénzügyi intézmény egyoldalúan a fogyasztó számára kedvezőtlenül kizárólag az alábbi esetekben módosíthatja:

- a) a fogyasztó egyhavi törlesztőrészlettel 45 napot meghaladó fizetési késedelembe esik, vagy
 - b) a fogyasztó a fedezetül szolgáló ingatlanra kötött, a pénzügyi intézményre engedményezett vagyónbiztosítást a pénzügyi szolgáltató postai úton vagy más, a szerződésben meghatározott közvetlen módon történő értesítése ellenére legalább két hónapon keresztül nem fizeti.
- (6) Az (5) bekezdésben meghatározott feltételek változásának felárra gyakorolt hatását a pénzügyi intézmény belső szabályzatában rögzíti.

Ismét kijelenthető, hogy a pénzintézetek egyoldalú kamatemelése ismételten ellentétes az Európai Unió jogrendszerével.

REFERENCIA ADAT

A magyar jogban az Unióba való belépés után a felek szabadon választották meg milyen referencia kamatot alkalmaznak. A svájci frank alapú szerződésekben a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete kiadványában először a Svájci Nemzeti Bank referencia kamatát jelölte meg tájékoztató jelleggel. Bár egyik pénzintézet sem tette közzé, mégis ez az érték a Svájci Tőzsde (SIX Swiss Exchange) honlapján bárki által elérhető.

A szerződések jelentős részénél a CHF LIBOR értékét írták elő. Sőt vannak szerződések, amelyekben a 11 órás adatot tekintik mérvadónak. 2012. április 1-től a törvény is a CHF LIBOR, ill. az EURIBOR értékének alkalmazását írja elő.

- Hpt. 210/B. § (5) A (3) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben a referencia-kamatláb
- b) euróhitelnél és euró alapú hitelnél a 3 havi, a 6 havi vagy a 12 havi EURIBOR,
 - c) svájci frank hitelnél és svájci frank alapú hitelnél a 3 havi, a 6 havi vagy a 12 havi CHF LIBOR

Közismert, hogy a CHF LIBOR és az EURIBOR adatait a BBA és a REUTERS teszi közzé, amely adatokért fizetni kell. Magyarországon mind mai napig egyetlen pénzintézet sem teszi közzé az adatokat! Egyedüli forrás a Napi gazdaság napilap, ami az aznapi adatot megadja. Korábbi adatok beszerzésére az egyszerű hitelfelvevőnek nincs esélye.

AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2005. május 11-i 2005/29/EK IRÁNYELVE, a belső piacon az üzleti vállalkozások fogyasztókkal szemben folytatott tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatairól, valamint a 84/450/EGK tanácsi irányelv, a 97/7/EK, a 98/27/EK és a 2002/65/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvek, valamint a 2006/2004/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet módosításáról egyértelműen megfogalmazza:

7. cikk

Megtévesztő mulasztások

(1) Megtévesztőnek minősül az a kereskedelmi gyakorlat, amely a ténybeli körülmények alapján - figyelembe véve annak valamennyi jellemzőjét és feltételét, valamint kommunikációs eszközeinek korlátait is -, az átlagfogyasztó tájékozott ügyleti döntéséhez szükséges jelentős információkat hagy ki, és ezáltal - a körülményektől függően - ténylegesen vagy valószínűsíthetően ahhoz vezet, hogy az átlagfogyasztó olyan ügyleti döntést hoz, amelyet egyébként nem hozott volna.

(2) Megtévesztő mulasztásnak minősül az is, ha a kereskedő az (1) bekezdésben említett jelentős információt hallgat el, vagy azt homályos, érthetetlen, félreérthető, vagy időszerűtlen módon bocsátja rendelkezésre, figyelembe véve az említett bekezdésben leírt szempontokat, illetve ha nem nevezi meg az adott kereskedelmi gyakorlat kereskedelmi célját, amennyiben az a körülményekből nem derül ki, és amennyiben ez bármelyik esetben ténylegesen vagy valószínűsíthetően ahhoz vezet, hogy az átlagfogyasztó olyan ügyleti döntést hoz, amelyet egyébként nem hozott volna.

19. cikk

Átvétel a nemzeti jogba

A tagállamok elfogadják és kihirdetik azokat a törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezéseket, amelyek szükségesek ahhoz, hogy ennek az irányelvnek 2007. június 12-ig megfeleljenek. A tagállamok ezekről a rendelkezésekről, valamint bármely további módosításról haladéktalanul tájékoztatják a Bizottságot.

A tagállamok 2007. december 12-től/től alkalmazzák ezeket az intézkedéseket.

A rendelet vonatkozásában a magyarországi jogharmonizáció nem történt meg.

A magyar jogban két jogforrás is előírja a referencia kamatláb, mint közérdekű adat nyilvánossá tételét:

A szerződéskötések idején érvényben lévő Alkotmány 61. § (1) „A Magyar Köztársaságban mindenkinek joga van a szabad véleménynyilvánításra, továbbá arra, hogy a közérdekű adatokat megismerje, illetőleg terjessze.”

A személyes adatok védelméről, és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény 19. § (1) bekezdése szerint: „Az állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb **közfeladatot ellátó szerv** vagy személy (a továbbiakban együtt: **szerv**) a **feladatkörébe tartozó ügyekben** - így különösen az állami és önkormányzati költségvetésre és annak végrehajtására, az állami és önkormányzati vagyon kezelésére, a közpénzek felhasználására és az erre kötött szerződésekre, a **piaci szereplők**, a magánszervezetek és **-személyek részére** különleges vagy kizárólagos jogok biztosítására vonatkozóan - köteles elősegíteni és biztosítani a közvélemény pontos és gyors tájékoztatását.”

Mindkét jogszabályt 2012. január 1-vel hatályon kívül helyezték.

Összefoglalva, ma már törvény írja elő a CHF LIBOR és az EURIBOR alkalmazását, a hitelfelvevő azonban nem jut hozzá ezekhez az adatokhoz, így a pénzintézeti visszaélés korlátlanra válhat.

3. AZ „ELSÉTÁLÁS JOGA”, PÓTFEDEZET

Az „elsétálás joga” alatt azt a fogalmat értjük, amely esetben a fizetéseképtelenné vált adós a jelzálog tulajdonjogának átadása után tartozásától megszabadul, hitelét a felek lezártak tekintik. Az adós elveszítette ugyan a fedezetül szolgáló tulajdonát, de teljesen tiszta háttérrel rendelkezik, mintha nem is vett volna fel hitelt, hiszen kifizette tartozását.

A magyar jogban nem létezik az „elsétálás joga”. Nem is volt rá szükség, hiszen a hitelviszonyok nem teremtettek olyan helyzetet, hogy az adósnak az átadott jelzálog fedezeten túl tartozása maradjon.

A pénzügyi körökben ismert az úgynevezett lombard hitel, amelynél a hitel fedezete a bankban elhelyezett készpénz vagy értékpapír. Pl. valaki magánemberként elhelyez a bankban 10 millió forintot és a bank a vállalkozásának 10 millió forint mínusz banki jutalék összegű hitelt nyújt. A gyakorlatban a hitel összegét a bankköltséggel csökkentik. Értékpapír esetében az értékpapír árfolyamának esetleges esésével járó kockázatnak megfelelő összeggel csökkentik a kifizethető hitelt. Az ügylet a banknak kockázatmentes.

Hasonló a helyzet a jelzáloghitelnél. Az eltérés a fedezet likviditásában van. Míg a lombard hitel fedezete likvid készpénz vagy értékpapír, addig a jelzálog esetében a bank számára az ingatlan fedezet eladása nehézségekkel járhat együtt. A kockázat csökkentése érdekében a pénzintézet saját értékebecslőjével felértékelte az ingatlant, majd az így megállapított becsült

piaci érték áringadozására való tekintettel 20%-os értékcsökkenést áraz be. Az ingatlan azonban ezen az értéken nem értékesíthető azonnal, ezért további 30% értékcsökkentést hajt végre. Az így kapott ún. menekülési érték -, ami az ingatlan értékének már csak 56%-a – már meghitelezhető, azaz a hitel önrészének aránya 44%. Természetesen ez csak egy irányszám. A pénzügyintézet számos más tényező figyelembe vételével maga dönti el, mekkora önrészt követel meg.

Ha egy annuitásos forint hitel kamatát meg is emelnék, ráadásul a piaci viszonyok is romlanának, az adós fizetéseképtelensége esetén még a végrehajtási költségek mellett is elegendő fedezet áll rendelkezésre a pénzügyintézet részére, hogy a kölcsönügyletet veszteség nélkül zárja.

A devizahitelezés új helyzetet teremtett. Az árfolyam emelkedése magasabb ütemű, mint az annuitás mellett a kölcsön tőkerészének csökkenése, ezért matematikai és tőzsdei törvényszerűség, hogy a tartozásállomány a törlesztés első 13-15 évéig emelkedik. Az emelkedés mértéke akár a 40%-t is elérheti, majd a 15. évtől következik be csak csökkenés.

A pénzügyintézet felelőssége kettős:

TÁJÉKOZTATÁSI KÖTELEZETTSÉG

A pénzügyintézetnek az 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról, 203. § foglalkozik a devizahitel nyújtásával kapcsolatos kockázatfeltárással.

Hpt. 203. § (4) Fogyasztónak minősülő ügyféllel kötendő, devizahitel nyújtására irányuló, illetőleg ingatlanra kikötött vételi jogot tartalmazó szerződés esetén a pénzügyi intézménynek fel kell tárnia a szerződéses ügyletben az ügyfelet érintő kockázatot, amelynek tudomásulvételét az ügyfél aláírásával igazolja.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott kockázatfeltáró nyilatkozatnak tartalmaznia kell

a) devizahitel nyújtására irányuló szerződés esetén az árfolyamkockázat ismertetését, valamint annak hatását a törlesztő részletre,

Magyarországon a pénzügyintézetek nem tájékoztatták a kölcsönfelvevőt arról, hogy az árfolyam hatása miatt a tőketartozása emelkedni fog. Emiatt a kölcsönfelvevő abban a tudatban volt, hogy a saját kötelezettsége legfeljebb az ingatlan értékéig terjed. A tájékoztatás elmaradása miatt a pénzügyintézetek részéről hibás teljesítés történt. Ilyen feltétel mellett tisztességtelen lenne a pénzügyintézetek hibájából fakadó terhet a kölcsönfelvevőre terhelni.

HITELKÉPESSÉG ÉS FEDEZET VIZSGÁLAT

A magyar jog alapján megfogalmazva:

Hpt. 2. számú melléklet az 1996. évi CXII. törvényhez, Értelmező rendelkezések, I. Pénzügyi szolgáltatások:

10.3. A hitel és pénzkölcsön nyújtására irányuló pénzügyi szolgáltatási tevékenység a hitelképesség vizsgálatával, a hitel és kölcsönszerződések előkészítésével, a folyósított kölcsönök nyilvántartásával, figyelemmel kísérésével, ellenőrzésével, a behajtással kapcsolatos intézkedéseket is magában foglalja.

A pénzügyintézetek tudták, hogy a törlesztő részlet dinamikusan emelkedni fog, a kezdeti 150-160 HUF/CHF árfolyam a szerződés végén akár a 700 HUF/CHF értéket is elérheti. A növekedés mértéke 450% nagyságrend körül mozog. A hitelfelvevők jövedelememelkedése a Központi Statisztikai Hivatal adatai szerint éves átlagban 4% körüli, amely mellett legalább 250%-os törlesztő részlet emelkedéssel kell számolni. Az olló tovább nyílik, és a hitelek egyre inkább visszafizethetetlenné válnak.

A hitelképesség és a fedezet vizsgálata a pénzügyintézetek feladata. Ha az árfolyam emelkedés mértékét nem vették figyelembe, akkor súlyosan mulasztottak a hitelképesség megállapításánál. A pénzügyintézetek mulasztásának terhét azonban, nem lehet a hitelfelvevőre terhelni.

A forintbiteleknel nem merülhetett fel, hogy a tartozás mértéke meghaladja a fedezet értékét, ezért a hitelfelvevő reálisan hitte azt, hogy a felelőssége a saját fedezete mértékéig áll csak fent.

A pénzügyintézet megszegve a törvényt nem adott a tényleges helyzetről valós felvilágosítást. A sorozatosan és saját mulasztásából a hitelfelvevővel szemben növekedett követelése tisztességtelen, és így a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján semmis. A semmisség alapján nem csak az elsétálás joga biztosított, hanem a pénzügyintézet részéről a pótfedezet nyújtásának igénye is semmis.

Az Unió jogalkotása egyértelműen fogalmazza meg a helyzetet.

AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2005. május 11-i 2005/29/EK IRÁNYELVE, a belső piacon az üzleti vállalkozások fogyasztókkal szemben folytatott tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatairól, valamint a 84/450/EGK tanácsi irányelv, a 97/7/EK, a 98/27/EK és a 2002/65/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvek, valamint a 2006/2004/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet módosításáról:

6. cikk

Megtévesztő tevékenységek

(1) Megtévesztőnek minősül a kereskedelmi gyakorlat, amennyiben hamis információt tartalmaz, és ezáltal valótlan, vagy bármilyen módon - ideértve a megjelenítés valamennyi körülményét - félrevezeti vagy félrevezetheti az átlagfogyasztót, még akkor is, ha az információ az alábbi elemek közül egy vagy több tekintetében tényszerűen helytálló, és feltéve bármelyik esetben, hogy ténylegesen vagy valószínűsíthetően arra készíti a fogyasztót, hogy olyan üzleti döntést hozzon, amelyet egyébként nem hozott volna meg:

a) a termék létezése vagy természete;

b) a termék lényeges tulajdonságai, úgymint a hozzáférhetőség, az előnyök, a kockázatok, a kivitelezés, az összetétel, a tartozékok, az ügyfélszolgálat és a panaszkezelés, a gyártás vagy szolgáltatás módszere és időpontja, a szállítás, az adott célra való alkalmasság, a használat, a mennyiség, a leírás, a földrajzi vagy kereskedelmi eredet vagy a használatától várható eredmények, illetve a terméken végrehajtott vizsgálat vagy ellenőrzés eredménye és főbb jellemzői;

Egyetlen hitelfelvevő sem vette volna fel a hitelt ha tudja, hogy

- a jelzálogként felajánlott ingatlanon felül tartozás terhelheti annak ellenére, hogy elvették ingatlanát,
- a tartozásállománya lényegesen emelkedik annak ellenére, hogy a törlesztő részletet folyamatosan a pénzintézet által meghatározott mértékben fizeti,
- a törlesztő részlete olyan mértékben emelkedik, hogy az a szerződéskötés idején meglévő 150-160 HUF/CHF-ről, akár 700 HUF/CFH értékre is emelkedhet.

A megtévesztő pénzintézeti tevékenység tisztességtelen és így semmis.

4. ÖSSZEFOGLALÁS

Magyarország 2004. május 1-én lépett be az Európai Unióba, és ennek kapcsán el kellett volna végezni a jogharmonizációt. A fogyasztóvédelem során ez nem történt meg.

A TANÁCS 1993. április 5-i 93/13/EGK IRÁNYELVE, a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről,

valamint

AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2005. május 11-i 2005/29/EK IRÁNYELVE, a belső piacon az üzleti vállalkozások fogyasztókkal szemben folytatott tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatairól, valamint a 84/450/EGK tanácsi irányelv, a 97/7/EK, a 98/27/EK és a 2002/65/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvek, valamint a 2006/2004/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet módosításáról

számos előírása nincs átültetve a magyar jogba. Mindez lényegesen hozzájárult ahhoz, hogy a devizahitelek vonatkozásában ilyen törvénytelen állapot alakulhasson ki Magyarországon.

A magyarországi fogyasztóvédelem a pénzügyi területen nem működött és ma sem működik. A civil szervezetek ezt a hatáskört nem vállalhatják fel, legfeljebb csak jelzik a törvényi előírások betartásának hiányát.

Mindezek miatt, ma Magyarországon jogbizonytalanság van. Jól tükrözi a helyzetet, hogy a hitelezés szempontjából kiemelkedő fontosságú 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és

JOGELLENESSÉGEK A MAGYARORSZÁGI DEVIZA ALAPÚ HITELEZÉSEK TERÉN

a pénzügyi vállalkozásokról (Hpt.) szóló törvény 2004. május 1-től, az Unióba való belépés óta 54 alkalommal változott.

A civil szervezetek nevében kérjük annak megállapítását, hogy a kialakult és a fentiekben leírt helyzetet helyesen ítéljük-e meg?

Meggyőződésem, hogy az Európai Unió minősítésével hatékonyabban tudunk a Kormány felé fordulni, hogy a jelenlegi helyzetet jogi, törvényi úton rendezze.

Budapest, 2012. június