

# **Doktori (PhD) értekezés**

**Bányai Dávid**

**2022.**

**Pécsi Tudományegyetem**  
**Állam- és Jogtudományi Doktori**  
**Iskola**



**Bányai Dávid**

**A Magyarországi devizahitelezés kialakulását elősegítő  
pénzügyi és jogi tényezők és a devizaválság megoldásának  
jogi, gazdasági eszközei**

**Témavezető: Prof. Dr. Szilovics Csaba**  
**egyetemi tanár**

**Pécs, 2022.**

## Köszönetnyilvánítás

# Tartalomjegyzék

|                                                                                                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>I. Bevezetés .....</b>                                                                           | <b>7</b>   |
| <b>I.1. A kutatás témája és a hipotézisek .....</b>                                                 | <b>10</b>  |
| <b>II. A devizahitelezés kialakulásának körülményei .....</b>                                       | <b>11</b>  |
| <b>II.1. Az eladósodottság problémája a világban.....</b>                                           | <b>11</b>  |
| <b>II.2. Magyar bankrendszer felépítése a pénzügyi felügyeleti rendszer .....</b>                   | <b>14</b>  |
| <b>II.3. Bankfelügyeleti rendszer .....</b>                                                         | <b>15</b>  |
| <b>II.4. Makroprudenciális eszközök, és hatékonyságuk.....</b>                                      | <b>21</b>  |
| II.4.1. Makroprudenciális politika hatékonyságának példái: .....                                    | 22         |
| <b>II.5. Hazai makroprudenciális felügyelet .....</b>                                               | <b>23</b>  |
| II.5.1. Makroprudenciális eszközök .....                                                            | 32         |
| II.5.1.1. Rendszerszintű likviditási kockázatok kezelése .....                                      | 32         |
| II.5.1.2. Anticiklikus tőkepuffer .....                                                             | 33         |
| II.5.1.3. Túlzott hitelkiáramlás.....                                                               | 34         |
| <b>II.6. Külföldi bankok szerepe a devizában történő eladósodottságban.....</b>                     | <b>35</b>  |
| <b>II.7. Magyar gazdaságpolitika a rendszerváltozástól a válság kialakulásáig .....</b>             | <b>40</b>  |
| <b>II.8. Árfolyamrendszer, monetáris politika .....</b>                                             | <b>46</b>  |
| <b>II.9. Lakáshelyzet Magyarországon .....</b>                                                      | <b>48</b>  |
| <b>II.10. A devizahitelezés központi költségvetésre gyakorolt hatásai, makrogazdasági hatásai</b>   | <b>51</b>  |
| <b>II.11. Lakástámogatási rendszer egyéb költségvetési kapcsolódásai.....</b>                       | <b>56</b>  |
| <b>II.12. A válság után .....</b>                                                                   | <b>61</b>  |
| <b>III. A devizahitelezési válság megoldásának jogi megoldásai .....</b>                            | <b>64</b>  |
| <b>III.1. A Kúria két jogegységi határozatainak tartalma, elemzése (6/2013.PJE és 2/2014. PJE.)</b> | <b>64</b>  |
| III.1.1. Kirovó-lerovó pénznem elméleti alapjai.....                                                | 66         |
| III.1.2. Devizaalapúság kérdése.....                                                                | 73         |
| III.1.3. Római jogi megközelítés .....                                                              | 78         |
| <b>III.2. Devizaalapúsággal összefüggő kérdések.....</b>                                            | <b>81</b>  |
| III.2.1. Volt-e tényleges deviza az ügyletek mögött, volt-e átváltás.....                           | 87         |
| III.2.1.1. Árfolyamrés alkalmazásának jogszerűsége .....                                            | 90         |
| III.2.2. Árfolyamkockázat viselése kizárólag a fogyasztók által .....                               | 100        |
| <b>III.3. Konstrukció érvénytelenségének lehetséges okai .....</b>                                  | <b>102</b> |
| III.3.1. A konstrukció jogszabályba ütközése .....                                                  | 102        |
| III.3.2. A konstrukció jóerkölcsbe ütközése .....                                                   | 105        |
| III.3.3. A konstrukció uzsorás jellege .....                                                        | 111        |
| III.3.4. A konstrukció lehetetlenülése.....                                                         | 113        |
| III.3.5. A konstrukció színlelt ügylet volt.....                                                    | 116        |
| III.3.6. A konstrukció tisztességtelen volta .....                                                  | 117        |
| <b>III.4. Egyoldalú szerződésmódosítás kérdése .....</b>                                            | <b>129</b> |
| III.4.1. Kamat, költség egyéb díjak egyoldalú módosítása .....                                      | 134        |
| III.4.1.1. Kamat .....                                                                              | 134        |

|               |                                                                                                                                    |            |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| III.4.1.2.    | Folyósítási díjak egyéb költségek kikötésének tisztességtelensége.....                                                             | 136        |
| III.4.1.3.    | Kezelési költség .....                                                                                                             | 140        |
| III.4.1.4.    | Folyósítási jutalék .....                                                                                                          | 141        |
| III.4.1.5.    | Közjegyzői díj .....                                                                                                               | 143        |
| <b>III.5.</b> | <b>Érvénytelenség jogkövetkezményei .....</b>                                                                                      | <b>144</b> |
| <b>III.6.</b> | <b>Devizahitelezési válság megoldási lehetőségei, forintosítás .....</b>                                                           | <b>150</b> |
| <b>III.7.</b> | <b>Devizahitelek kivezetése pénzügyi szempontból.....</b>                                                                          | <b>159</b> |
| <b>III.8.</b> | <b>Külföldi tapasztalatok a devizahitelezéssel összefüggésben .....</b>                                                            | <b>165</b> |
| III.8.1.      | Ausztrália WestPac és Commonwealth Bank of Australia (CBA) ügyek .....                                                             | 166        |
| III.8.2.      | Csehország.....                                                                                                                    | 169        |
| III.8.3.      | Szlovákia .....                                                                                                                    | 172        |
| III.8.4.      | Lengyelország.....                                                                                                                 | 175        |
| III.8.5.      | Románia.....                                                                                                                       | 179        |
| <b>IV.</b>    | <b><i>Konklúzió, összegzett következtetések, hipotézisek igazolása.....</i></b>                                                    | <b>182</b> |
| <b>IV.1.</b>  | <b>Elkerülhető lett volna-e hazánkban a lakossági szektorban a devizaválság kialakulása. ....</b>                                  | <b>186</b> |
| <b>IV.2.</b>  | <b>Van-e egyértelmű felelőse a devizaválság kialakulásának?.....</b>                                                               | <b>188</b> |
| <b>IV.3.</b>  | <b>A jelenlegi szabályozók mentén kizárt, hogy ismét kialakulhasson a devizaválság, vagy egyéb hasonló válság hazánkban? .....</b> | <b>189</b> |
|               | <b><i>Irodalomjegyzék .....</i></b>                                                                                                | <b>192</b> |

*„Ezen a ponton felvethető persze az állam (állami szervek) felelőssége is, hiszen hosszú éveken keresztül semmilyen hatékony lépést nem tettek azért, hogy a mára már akuttá vált társadalmi, szociális és gazdasági probléma és feszültség elkerülhető legyen.”<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Dr. Kiss László alkotmánybíró különvéleménye, 34/2014. (XI. 14.) AB határozat a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvény egésze, valamint egyes rendelkezései alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló bírói kezdeményezések elutasításáról, {282}

## I. BEVEZETÉS

A rendszerváltás utáni években Magyarország a kezdeti nehézségeket követően dinamikus fejlődésbe kezdett, és az EU átlagát meghaladó GDP növekedést könyvelhetett el. Ez fejlődő országgént elvárható is volt, mert csak akkor képes egy ország felzárkózni valamilyen gazdaságilag fejlettebb területhez, ha gyorsabb fejlődést tud produkálni, mint az a terület amihez felzárkózni kíván. Magyarország a Közép-kelet-európai régió éltanulója volt, a politikai, gazdasági fejlődésünk meghaladta környező országok szintjét. A piacgazdaság kiteljesedésével a privatizáció is megindult, és mind a vállalati szektor, mind pedig a lakossági szektor megkezdte a vagyonszerzést. A lakossági szférában a magántulajdon először a lakások szintjén jelent meg, az emberek a korábban bérelt lakásaikat az államtól megvásárolták ez lett jellemzően az első magántulajdonuk.

Az állam szempontjából a lakosság jólétének minimumkövetelménye közé tartozik, hogy az emberek lakhatása megoldott. E nélkül az összes többi jóléti intézkedés az értelmét veszti. A lakhatás megfelelő biztosítása létkérdés, és az emberek létérdekét is meghatározza.

A demokratikusan megválasztott kormányok felismerték ezt az összefüggést, és különböző eszközökkel támogatták a lakáshoz jutást. Sajnálatos módon a kormányzatok nem voltak képesek minimálkonszenzusra sem, ezért a lakástámogatási rendszer ciklikusan jelentős mértékben változott.

Magyarország Európai Unió csatlakozását követően a liberalizált tőkepiac a szűkített lakástámogatási rendszer és a külföldi bankok tevékenysége nyomán a lakossági szektorban is elterjedt a deviza alapú jelzálogkölcson. A 2000-es éveket követően a jelzálogkölcsonök rendkívül divatos eszközök voltak szerte a világban. A fejlett államok konjunktúrájában az ingatlanárak folyamatosan emelkedtek, és lakossági szektor is szívesen fektetett ingatlanokba. Olyannyira elterjedt, a jelzáloghitelezés, hogy a lakossági szektor nem csak a megtakarításaikat fektette be ingatlanokba, hanem el is adósodott, hogy az ingatlanokat megvéve a kiadás útján hasznosított ingatlanok bérleti díjából finanszírozza az ingatlan törlesztőrészeit. A piac bízott abban, hogy a bérlők képesek lesznek finanszírozni a bérleti díjakat, és akkor a tulajdonosok is képesek lesznek törleszteni a hiteleiket. Minden szereplő bízott abban, hogy az ingatlanok ára sem fog csökkenni, így esetleges nemfizetés esetén is bőven fedezetbe fog jutni a bank a jelzálogingatlanból.

A 2008-as válság hatására azonban emberek tucatjai veszítették el a munkájukat, így képtelenek voltak a lakbérek megfizetni, ezzel a bérbeadók sem tudták a hiteleiket törleszteni. Ebben a helyzetben az igényérvényesítés során a piacra került ingatlanok ára drasztikusan lecsökkent, és az ingatlan többé nem nyújtott fedezetet a hitelre. A pénzintézetek felismerve ezt a problémát drasztikusan csökkentették a hitelkihelyezéseket, ezzel a gazdaságban likviditási hiányt okoztak, ami tovább mélyítette a válságot. Ezt a jelenséget nevezi a szakirodalom ingatlanválságnak, amiből a 2008-as világméretű gazdasági válság alakult ki.

Hazánkban azonban az ingatlanválságnak nem ez a fent írt klasszikus változata alakult ki, hanem egyfajta devizaválság. Magyarországon több ok miatt, amelyeket a dolgozat később részében részletesen kifejtünk a devizahitelezés alakult ki lakossági szektorban is. Az emberek devizahitelek útján vásárolták meg azokat az ingatlanokat, amelyekben laktak. Idővel jelentősen növekedtek a deviza lakáshitelek mellett a szabadfelhasználású devizahitelek is, azonban tekintettel arra, hogy társadalmi és szociális szinten a lakás jelzálog hitelek okozták a legnagyobb nehézségeket, ezért jelen dolgozatban főként a lakossági devizahitelekkel foglalkozunk.

A 2008-as válságot követően a forint árfolyama jelentősen leértékelődött a svájci frankhoz képest, ezzel a svájci frankban felvett és törlesztett hitelek törlesztőrészei jelentősen megnöttek. A válság kezdetén Magyarországon a munkaviszony elvesztéséből fakadó fizetéseképtelenségnél sokkal jellemzőbb volt az, hogy változatlan bevételi és kiadási környezet mellett a lakossági hitelfelvevők csupán az árfolyam változása miatt képtelenek voltak a törlesztőrészeket megfizetni, ezzel fizetéseképtelenné és szerződészegővé váltak. Jól látszik tehát, hogy hazánkban a devizában való eladósodottság okozta a legnagyobb problémát, az ingatlanárak csökkenése csak azt követően merült fel. Ezzel azt is rögzíthetjük, hogy hazánkban nem az USA-ban megismert ingatlanválság alakult ki.

Tekintettel arra, hogy a devizahitel adósok jelentős társadalmi csoportot alkottak, ezért vizsgálnunk kell, hogy miként alakulhatott ki ilyen mértékű devizakockázat a lakáspiacon.

A dolgozatomban vizsgálom, hogy a szabályozók nem megfelelőisége, vagy ellenőrzési, piacfelügyeleti rendszer alkalmatlansága, esetleg egyéb körülmények összjátéka okozta e



azt a következményt, hogy Magyarországot jóval nagyobb mértékben érintette a 2008-as válság nyomán kialakuló devizaválság, mint a környező országokat.

A vizsgálatom során a hazaibankrendszer felépítését és szabályozottságát is vizsgálom a bankfelügyeleti rendszer hatékonyságán keresztül.

A kutatás aktualitását az adta, hogy több mint tíz évvel a 2008-as válság kirobbanása után a bírósági és egyéb hatósági eljárások lezárultak, így teljesebb képet kaphatunk, hogy sikerült-e megnyugtató módon rendezni a devizaadósok ügyeit. Ilyen távlatból azt is tudjuk vizsgálni, hogy a válságot követően meghozott jogszabályok kifejtették-e az elvárt hatásukat, valamint, hogy a piac emlékezete mennyire őrizte meg a válság sokkhatását, fékezi-e az a jelenlegi hitelezést. Esetlegesen a jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza-e a hitelkihelyezéseket, ezzel fékezve a növekedést.

A tanulmányban a devizakölcsönök jogi gazdasági aspektusait vizsgáljuk, a deviza válság kialakulásának és megoldásának vitáit részletekbe menően azért nem vizsgáljuk, mert a tanulmány keretei nem adnak erre lehetőséget, és a hazai devizaválság kialakulásával kapcsolatban egy átfogó, összegző tanulmányt kívántunk készíteni.

A 2008-as válság kirobbanását követően több szerző felvetette, hogy a lakossági devizaügyletek mögött ténylegesen nem kölcsön vagy hitelviszony, hanem egyfajta devizacsere (swap) ügylet húzódott. Ezt az értelmezést a jogalkalmazás érdemben nem vizsgálta, mert az ügylet megítélése szempontjából irrelevánsnak tekintette azt, hogy a devizát a pénzintézetek minként biztosították, ténylegesen a deviza elem csak értékmérő elemként szerepelt az ügyletben.

Jól látható ezekből a felvetésekből, hogy több mint tíz évvel a válság kirobbanása után is van még mit elemezni az akkori helyzeten annak fényében, hogy az akkori körülmények mennyiben változtak, és kellően felkészültünk-e egy esetleges következő válság hatásainak a kezelésére.

A tudomány céljának annak kell lennie, hogy a múlt ismereteinek felhasználásával felvértezzük magunkat a jövő kihívásaira.

### ***I.1. A kutatás témája és a hipotézisek***

A kutatói munkám során az alábbi hipotézisek igazolását, vagy cáfolatát kívánom igazolni:

1. Elkerülhető lett volna-e hazánkban a lakossági szektorban a devizaválság kialakulása.
2. Van-e egyértelmű felelőse a devizaválság kialakulásának?
3. A jelenlegi szabályozók mentén kizárt, hogy ismét kialakulhasson a devizaválság, vagy egyéb hasonló válság hazánkban?

A hipotézisek vizsgálata során széleskörű szakirodalmi áttekintést végeztem, és bírósági gyakorlatot is elemeztem. A vizsgálat során a nemzetközi gyakorlatnak az elemzését is elvégeztem, amely a hasonló társadalmi, gazdasági helyzet miatt főként a Közép-kelet-európai államokra koncentrált.

## **II. A DEVIZAHITELEZÉS KIALAKULÁSÁNAK KÖRÜLMÉNYEI**

### ***II.1. Az eladósodottság problémája a világban***

Néhány szerző a világ gazdaságtörténetét válságokból és válságokból való kilábalás időszakainak változásából álló láncolatnak tekintik. A világ országainak gazdasági kapcsolatai és a globalizáció miatt az egyik államot érő hátrányos hatás, vagy akár a válság szinte kivétel nélkül áttérjed más államokra is, és az államok vezetőitől aktív beavatkozást igényelnek. A történelem során a piacok önszabályozó képességbe vetett bizalom és a szigorú állami vagy nemzetközi szabályozás közötti választás periodikusan ismétlődnek. Az állami vagy nemzetközi szabályozás iránti igény általában a válságokat követően kerül előtérbe mind a lakosság mind pedig a piaci szereplők között.

Az újköri gazdaságtörténetet három nagyobb szakaszra tagolhatjuk. Az első szakaszban, amelyre a laza pénzügyi szabályozás illetve a piac önszabályozó képességébe vetett hit volt a jellemző viszonylag gyakoriak voltak a pénzügyi válságok, azonban ezek a válságok kiterjedésüket és hatásukat tekintve eltörpültek az egész világot érintő válságoktól. Ezen időszak lezárásának az 1929. évi nagy gazdasági világválságot szokták említeni, amely válság túl nőtt a korábbi válságokon, és az egész világra kiható módon zajlott. Ezt követően a pénzügyi nagyhatalmak, az USA vezetésével létrehozták a Bretton Woods-i rendszert az egész világot érintő válságok megelőzése érdekében. Ebben az időszakban a gazdaságokra a szigorú szabályozás volt a jellemző, és a világméretű válságok is ritkává váltak. Ez a békeidő elaltatta a piaci szereplők éberségét, és a harmadik 1970-es évektől számított szakaszban ismét az első szakaszra jellemző lazább szabályozás lett az uralkodó.

A jelenleg is tartó harmadik szakaszban az osztrák neoliberais közgazdász Friedrich Hayek elméletei váltak uralkodóvá, amely szerint a gazdasági szereplőknek csak a termékek árának ismeretével kell rendelkezniük, és ez alapján tudják meghozni minden lényeges döntésüket, és ez az információ elégséges is. A piaci árak minden lényeges információt tartalmaz a kereslet és kínálat helyzetéről. A valóság azonban árnyaltabb. A piaci ár önmagában nem nyújthat teljeskörű információt, mert a piac szereplői monopólium, hiánygazdaság vagy egyéb okból befolyásolhatják az árat.

Ezzel összefüggésben hazai kutatók gyakran idézik az alábbi történetet: „Magánál ilyen drága a krumpli? – Ha sokallja, akkor vegyen a szomszédnál, ahol olcsóbb! – De ott nincs!... – Ja kérem, ha ott nincs, akkor az enyém is olcsó!”<sup>2</sup>

A keresleti és kínálati oldal közötti tartós egyensúly a való életben kizárt. A keresleti és a kínálati oldal közötti aszimmetriák szükségszerűek, és egyébként piacfejlesztő hatással bírnak.

A kizárólag a piac önszabályozó erejében bízó elmélet az elmúlt kétszáz év válságait tekintve megbukott, és látható, hogy a válságok hatásainak enyhítésére minden esetben az államnak kellett beavatkoznia, és újra pályára állítani a gazdaságot. Ez természetesen az adóbevételekből származó források biztosították. A válságok finanszírozói végső soron a lakosság.

A pénz globalizációja új szakaszt nyitott a világgazdaságban, gyorsította a fejlődést és növekedést, de felerősítette a pénzkölcsönzés kockázatát. A hitelezés valódi kockázata a válság, amely miatt az adósok nem tudják visszaadni a kölcsönt.<sup>3</sup> A globalizált piacokon a válságok egyre nagyobbak és egyre drágábbak lettek. A hitelezés a bizalomra épül, a hitelező bízik abban, hogy az adós határidőre visszafizeti a hitelt. Ha ez a bizalom akár valós, akár vélt okokból megbomlik a hitelezés bedől, amelynek következményei az egész pénzügyi rendszerre kihathatnak.

A tudomány tagolása alapján a jövedelemtulajdonosokat három csoportba szoktuk osztani. Az első csoportba a háztartások a második csoportba vállalkozások vannak. Mindkettőt eredeti jövedelemtulajdonosoknak tekintjük, mert munkájukkal termelik meg a javakat. A harmadik csoportban az állam található, aki származékos jövedelemtulajdonos. Bevételeit adózás útján az eredeti jövedelemtulajdonosoktól szerzi meg.

A második világháborút követően a világ országai a Bretton Woods-i megállapodások mentén békés gazdasági fejlődés időszakát élhették át. Ezt az időszakot a stabilitás, a jólét és gazdaságok töretlen fejlődése jellemezte. Ebben az időszakban az világ államai a gazdasági berendezkedésüket és a fejlődésük motorját az alacsony áru és szinte korlátlanul rendelkezésre álló szénhidrogén származékokra (olaj) a jól képzett és a szükséges mértékben rendelkezésre álló munkaerőre és a stabil piacra alapították. Az

---

<sup>2</sup> Csaba László: Válság Gazdaság Világ, Budapest, 2018. Éghajlat Kiadó, 27. old.

<sup>3</sup> Matolcsi György: Egyensúly és növekedés, Budapest, Kairosz Kiadó 2015. 41. old

1980-as években az olaj ára a négyszeresére emelkedett, így a korábbi gazdasági fejlődési tervek nem voltak tarthatók. Minden jövedelemtulajdonosnál megjelent a deficit, és a deficit finanszírozására szolgáló banki hitel. Az állami deficitet finanszírozó nemzetközi hitelintézetek a Bretton Woods-i megállapodással létrejött Nemzetközi Valutaalap (IMF) és Világbank az állam lehetséges cselekvéseinek korlátait adták. A másik két jövedelemtulajdonos deficitjét a lakossági,- kereskedelmi bankok biztosították. A Világbank és az IMF által folyósított hitelek feltételeként az intézmények a Washingtoni Konszenzus-ként elismert 10 pontos gazdasági rendezési elv gyakorlását írta elő.

„A 10 pont lényegét valójában három pontban is össze lehetett volna foglalni:

1. fegyelmezett költségvetési politikára van szükség;
2. az állami újraelosztás mértéke legyen minél kisebb;
3. az áru-, a pénz- és a tőkepiacokat liberalizálni és magánosítani kell, annak érdekében, hogy a feldolgozóipari export váljon a gazdasági növekedés motorjává.”<sup>4</sup>

Magyarországon az 1968. évi Új Gazdasági Mechanizmus anyagi érdekeltséget, racionalitást előtérbe helyező elemei a Szovjetunió érdekellentéte miatt elvesztek, bár vitathatatlan, hogy a magyar tervgazdaság volt kommunista blokk piaci elemekkel legjobban átítatott gazdasága.<sup>5</sup> Az 1970-es évek végére a Magyar államadósság már meghaladta a 10 Mrd. dollárt. A nemzetközi piaci helyzettől, mint például az olajár robbanás, a dollár felértékelődése Magyarország sem lehetett független. Az egyre növekvő hitelterhek fedezetére újabb és újabb hiteleket vett fel az ország, így a rendszerváltozás idején már a magyar államadósság meghaladta a 20 Mrd. dollárt. A rendszerváltást követően a nagy állami vállalatok a nem hatékony működés miatt tönkrementek, a lakosság elvesztette a munkáját, a fizetőképes kereslet csökkent. Az állami vállalatok helyébe lépő külföldi társaságok adóbefizetései a részükre nyújtott adókedvezmények miatt elmaradtak a jövedelmeiktől.

---

<sup>4</sup> Mihályi Péter: A „washingtoni konszenzus” jelentősége a poszt-szocialista országok számára, <https://nemzetkozi-gazdalkodas.hu/files/8637/t49.pdf> (letöltés 2022. 01.10.)

<sup>5</sup> Lentner Csaba (szerk): A devizahitelezés nagy kézikönyve, Budapest 2015. Nemzeti Közszerzői és Tankönyv Kiadó, 35 o.

Az államnak az államadósság finanszírozását külföldről kellett biztosítani, ami a forrásbevonásnál többletköltséget okozott. Az ezredfordulót követő kormányzati politikák következtében a magyar GDP 53,6%-ról 85,3%-ra emelkedett. 2008-ra mind az államháztartás alrendszerében, mind pedig a lakossági szinten az adósságállomány szinte kezelhetetlenné vált. Ebben a környezetben érte hazánkat a 2008. évi gazdasági válság.

## ***II.2. Magyar bankrendszer felépítése a pénzügyi felügyeleti rendszer***

A világ bankrendszereit csoportosító tanulmányok általában kivétel nélkül főszabályként két fajta bankrendszert különböztetnek meg. Az első az egyszintű bankrendszer, ahol egyetlen bank látja el a központi banki tevékenységet és a kereskedelmi banki tevékenységet. Ez a rendszer a volt szocialista vagy olyan országokra jellemző, ahol nem piacgazdasági alapokon működik gazdaság, tehát ahol érdemi verseny nincs, az üzleti-vállalkozói tevékenység tiltott vagy korlátozott, a tőke szabad áramlása kizárt. Ebben a környezetben az egyszintű bank igen korlátozottan tud kereskedelmi banki tevékenységet nyújtani.

A másik rendszer a kétszintű bankrendszer, ahol a központi bank, jegybanki, monetáris esetleg ellenőrző funkciókat lát el, kereskedelmi banki tevékenységet nem végez. A központi bank a forrásgyűjtést és finanszírozást nem a lakosság számára végez, hanem a második szintet működő kereskedelmi bankok részére. A lakosság és a piac banki igényeit a kereskedelmi bankok látják el nyereségszerzési céllal piaci alapon. A kétszintű bankrendszer a piacgazdasági alapon működő gazdaságokra jellemző.

Magyarországon a II. Világháborút követően hasonlóan a többi kelet-közép európai államhoz és a többi szocialista blokkhoz tartozó országhoz egyszintű bankrendszer jött létre. A II. világháborút követően a korábban működött bankrendszert államosították és a jegybank látszat függetlensége és vezetése mellett létrejött az egyszintű bankrendszer. Az így kialakított központi bank egyetlen feladata az volt, hogy a regnáló kormányzat igényét kiszolgálja, a tervgazdálkodást támogassa. A központi bank jegybanki és kereskedelmi banki tevékenységet is ellátott. A gyakorlatban a lakossági és a speciális vállalati igények kielégítése céljából szakosított bankok jöttek létre. Az Országos Takarékpénztár végezte a lakossági banki feladatokat, a Magyar Külkereskedelmi Bank a külkereskedelmi finanszírozásért felelt, a Magyar Beruházási Bank pedig a vállalati

szektor beruházásait kezelte<sup>6</sup>. A bankok között érdemi verseny ahogy korábban említettük nem alakulhatott ki.

A 60-70-es években felmerült, hogy szükség lenne a kereskedelmi bankok tevékenységére, de ezt egyelőre a jegybankon belül számvitelileg elhatárolva kívánták megvalósítani. Ezek a törekvések akkor még nem találtak támogatóra, így nem valósultak meg, de a 80-as évekre megszületett a döntés a kétszintű bankrendszer kialakítására. Az is kikristályosodott, hogy a kereskedelmi bankok nem ágazati, hanem univerzális jelleggel jönnek létre. A jegybanknak a korábbi mindent ellenőrző tevékenységéből vissza kellett vonulnia, és a pénzpiacok alakulását a monetáris eszközökkel tudta befolyásolni.

A rendszerváltozás követően alakulhatott ki hazánkban a kétszintű bankrendszer. A privatizáció során megjelentek a külföldi tőkével rendelkező külföldi bankok, bankcsoportok, akik új piacokat szerettek.

Az így létrejött kereskedelmi bankoknak még ki kellett alakítaniuk a működési kereteiket, eljárási szabályaikat és szervezetük felépítését. Jól jellemzi ezt az időszakot, hogy az új bankok hitelkihelyezései meghaladták a betétek összegét. A rendszerváltást követően a szép reményeket, hogy a kereskedelmi bankok és a külföldi pénzüzetek know how-ja, a piac önszabályozó jellege miatt hip hop utolérjük a nyugati demokráciákat masszív csalódás követte. A politikai szálak közbejövetele és a létrejövő monopóliumok miatt a forrásfelhalmozásban aránytalanságok keletkeztek. A kezdeti gyermekbetegségek után a 2000-es évektől a hazai bankrendszer intenzív fejlődési szakasz kezdődött. Az Unióhoz való csatlakozást követően tovább bővültek a hazai bankrendszer lehetőségei, de ezzel olyan új kockázatok is keletkeztek, amelyeket senki sem vett elég komolyan. A lakosság pénzbeli megtakarításai korábbi alacsony szinthez képest is tovább csökkentek, és lakás és áruhitel vette át a helyüket.

### ***II.3. Bankfelügyeleti rendszer***

A történelem során korán felismerték, hogy a bankok bár nagyon hasonlóak a más piaci szereplőkhöz, az általuk kezelt vagyon nagysága, és a jelentős tőkeáttétel miatt a

---

<sup>6</sup> Fábián Gergely és Virág Barnabás (szerk): Bankok a történelemben: innovációk és válságok, Budapest 2018., Magyar Nemzeti Bank Könyvsorozata. 606.old.

tevékenységük szigorúbb szabályozást és ellenőrzést követel meg az államtól a többi piaci szereplőhöz képest. Ha egy pénzügyi szolgáltató tevékenységében problémák merülnek fel, akkor az az egész piacra kiható következményekkel járhat.

A bankfelügyelet megerősödésének az igénye az 1929-évi gazdasági válságot követően merült fel radikálisan. A gazdasági válság rávilágított, hogy a felügyeleti folyamatokat egységesíteni kell és jogszabályokba kell rögzíteni. 1974-ben hozták létre a Bázeli Felügyeleti Bizottságok, amely nemzetek felettségével és szakmai elismertségével össze tudta hangolni a bankszabályozás legfontosabb követelményeit. Bár a Bizottságnak nincs joghatósága az államok bankfelügyeletei felett, de ajánlásaival képes befolyásolni a bankfelügyeleti rendszereket. Az Európai Unió elismeri a Bázeli Felügyeleti Bizottság tevékenységét és szakmaiságát, ezért nem csak hogy átveszi a Bázeli Bizottság ajánlásait, hanem azokat továbbfejlesztve kötelező erejű szabályozást alkot a tagállamok részére. Ez a folyamat természetesen érthető, mert az Unió egyik alapszabadságának – a tőke szabad áramlása – biztosítása érdekében elengedhetetlen, hogy a tagállamok egységes szabályok mentén szabályozzák a pénzügyi intézményeiket. A bankunió keretében az Európai Központi Banknak van kiemelkedő szerepe, ami az egységes felügyeleti rendszer működtetésért is felelős, és tevékenysége nem csak a bankunió tagjaira, hanem az egész Unióra kihatással van<sup>7</sup>.

Kezdetben a bankfelügyelet arra koncentrált, hogy a bankokban elhelyezett betétek biztonságban legyenek, és a bankok képesek legyenek a betéteket visszafizetni. Ezen cél érdekében a felügyelet a bankok kockázatvállalását vizsgálta, és a prudens működést követelte meg.

A bankfelügyelet funkciója nem csupán az, hogy az ismert kockázatoknak való megfelelést vizsgálja, hanem hogy biztosítsa, hogy a bank stratégiai működése üzleti modellje hosszútávon fenntartható legyen és a fennálló pénzügyi rendszer stabilitását ne veszélyeztesse. 2004. júniusában a tagok megalkották a Bazel II. megállapodást, amelyben a bankfelügyelet szemléletbeli változása figyelhető meg. A korábbi szabályozástól eltérően a bankfelügyeletnek sokkal közvetlenebbül, „személyre szabottan” a bank sajátosságait is figyelembe veendő módon kell eljárnia és a minimumkövetelményeknek való megfelelést implementálnia kell az adott bankhoz.

---

<sup>7</sup> Bankok a történelemben 2018. 743. old.



Ahogy a bankfelügyelet officialitását az 1929. évi nagy gazdasági világválság segítette elő, a 2008-as pénzügyi válság további intenzív fejlődést eredményezett. A bankfelügyeletre amúgy is jellemző, hogy a bankok tevékenységéhez igazodó módon állandó fejlődésben van, de az esetleges válságok meggyorsítják a fejlődést. A bankok globalizációjával összefüggésben a 2008-as válság arra is ráirányította a figyelmet, hogy vannak olyan nagy bankok, hogy abban az esetben, ha a fizetési kötelezettségeiket nem tudják teljesíteni, akkor egy-egy állam képtelen önállóan helytállni, segítséget nyújtani, ezért mindenképpen nemzetközi fellépés szükséges.

A jelenlegi helyzetben a banki termékek egyre inkább bonyolult pénzügyi és jogi konstrukciókat tartalmaznak, ezért a bankfelügyelet tevékenysége során egyre jobban előtérbe kerül a fogyasztóvédelmi, piacfelügyeleti funkció. A pénzintézetek a szakmai és információs többletei miatt a fogyasztókkal szemben hatalmas előnyben vannak, és a felügyeletnek arra kell törekednie, hogy ezt az előnyt a pénzintézetek ne a fogyasztók kárára gyakorolják.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügylete (a továbbiakban: PSZÁF) 2000. április 1-jén alakult meg a korábbi Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet, az Állami Biztosításfelügyelet és az Állami Pénztárfelügyelet összeolvadásából. Az univerzális felügyeleti szerv létrehozásának és a korábbi felügyelet egybeolvasztásának a célja az volt, hogy arra tekintettel, hogy a modern pénzügyi termékek az egyes szakterületek határait átlépik, így indokolt egy egységes felügyeleti szerv létrehozása.

A PSZÁF jogállását feladat és hatáskörét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletéről szóló 2010. évi CLVIII. törvény határozta meg. A PSZÁF főbb feladatai:

- a) pénzügyi közvetítőrendszer stabil, átlátható és zavartalan és hatékony működésének biztosítása
- b) pénzügyi rendszer részét képező felek prudens működésének elősegítése
- c) pénzügyi szervezetek működését veszélyeztető üzleti és gazdasági kockázatok feltárása, a már kialakult kockázatok mérséklése
- d) a nagy rendszerszintű kockázatok kezelése és megszüntetése érdekében együttműködik az MNB-vel
- e) a pénzügyi szolgáltatást igénybe vevők érdekeinek védelmében jár el.

## A Felügyelet stratégiai célkitűzései

1. A Felügyelet szabályozói szerepkörének kiterjesztése és célirányos alkalmazása, egy átlátható, gyorsan reagálni képes, a közjót szolgáló prudenciális szabályozási rendszer kialakítása.
2. Aktív és tevőleges magyar részvétel az európai szintű szabályalkotásban és felügyelésben, ami a Felügyeletnek érdeke és alapvető kötelessége is, tekintettel a magyar pénzügyi közvetítő rendszer nagyfokú nyitottságára és európai beágyazottságára.
3. A proaktív, kockázatalapú felügyelés szerepének erősítése, a jogszabályi megfelelésen túl a felügyelt intézmények kockázatainak, kockázatkezelésének és stressztűrő képességének figyelemmel kísérése.
4. Az új, kockázatalapú nemzetközi szabályozási rendszerek – mind a banki területen bevezetés előtt álló Bázeli III, illetve a biztosítási szektort érintő Szolvencia II – hazai implementálása felkészülten, hatékonyan és a megfelelő időben történjen.
5. Együttműködés a makroprudenciális felügyelés kereteinek és eszköztárának folyamatos fejlesztésében, a pénzügyi rendszerkockázatok időben történő beazonosításában azért, hogy a feltárt rendszerkockázatot hordozó – sokszor egymással összekapcsolódó – jelenségek fontos kockázatai kellő időben csökkentésre vagy kiiktatásra kerüljenek, hatékonyabbá téve ezzel a pénzügyi felügyelési tevékenység egészét.
6. A pénzügyi fogyasztóvédelem további erősítése és erélyes képviselése a nemzetközi pénzügyi válság következtében megingott fogyasztói bizalom helyreállítása érdekében, a fogyasztók érdeksérelmei kezelésének új eszközeivel is, mint a Pénzügyi Békéltető Testület, vagy a pénzügyi fogyasztóvédelmi tanácsadó hálózat.
7. A Felügyelet hatékonyságának növelése, feladatainak független, erős, integrált felügyeleti hatósággént való ellátása.<sup>8</sup>

A PSZÁF egyik legfontosabb feladata az engedélyezés és a felügyelet volt. A jogszabályok alapján pénzintézet csak a PSZÁF engedélye alapján kezdhette meg a tevékenységét, és egy új tevékenység végzése előtt is ismételten engedélyeztetni kellett a PSZÁF-nél. A hitelintézetek vezető állású személyei is csak a PSZÁF előzetes engedélye alapján láthatták el feladataikat. Ennek célja egyértelműen az volt, hogy biztosítsák a hitelintézetek szakami munkáját, és a stabil pénzügyi helyzetüket.

---

<sup>8</sup> PSZÁF 2011. évi jelentése: <https://www.mnb.hu/letoltes/pszaf-eves-jelentes-2011.pdf> 27.old

A másik jelentős terület a felügyeleti tevékenysége volt a PSZÁF-nek, amelynek során a jogszabályoknak és az előzetesen kiadott engedélyeknek való megfelelést vizsgálták. A vizsgálatok teljeskörűek lehettek, valamennyi iratba betekintheztek, folyamatokat ellenőrizhettek, bármilyen kérdésben felvilágosítást kérhette. A felügyeletnek lehetősége volt helyszíni ellenőrzés lefolytatására is, ami általában 3-5 hetet vett igénybe a vizsgálat jellegétől és az adott pénzügyi intézmény méretétől függően.

A harmadik jelentős tevékenysége a felügyeletnek, amely a devizahitelezési válság kialakulásával is összefüggésben volt, az a fogyasztóvédelem. Az egyes pénzügyi termékek vetületében a PSZÁF járt el fogyasztóvédelmi hatósággént. A pénzügyi termékekkel összefüggésben vagy a pénzintézetek tevékenységével összefüggésben érkezett panaszokat kivizsgálhatta, ajánlásokat adhatott ki. E tárgykörben szorosan együttműködött a Gazdasági Versenyhivatallal. A Pénzügyi Békéltető Testület 2011. július 1-jétől látta el feladatát. A Pénzügyi Békéltető Testület a nevében jelzett módon főként az egyezség elérésére törekedett, és békéltetett, a fogyasztói jogok érvényesítése érdekében gyors, hatékony és költségkímélő módon.

Fontos megjegyezni a devizahitelezési válság kialakulása kapcsán, hogy az MNB a PSZÁF is csak a fennálló jogszabályi környezetben meghatározott jogkörükben járhattak el, míg a hitelezés szigorítása, vagy korlátozása érdekében kizárólag a Pénzügyminisztérium tudott volna jogalkotást kezdeményezni. Az Uniós szabályozók jellegüknél fogva csak a minimumelvárásokat határozták meg annál szigorúbb követelményeket pl. magasabb tőkekövetelmények biztosítása, vagy egyéb konzervatívabb eszközök alkalmazására lehetőség lett volna.

Az utólagos értékelések alapján azonban megállapítható, hogy a fennálló szabályok alapján is hatékonyan fel lehetett volna lépni a túlzott devizahitelezés ellen.<sup>9</sup> A PSZÁF felügyeleti tevékenységeinek hiányosságai főként abban álltak, hogy a felügyelet tevékenységét statikus módon értelmezte, és csupán arra szorítkozott, hogy a hitelintézetektől bekért adatok statikus vizsgálata szerint csak akkor élt jelzéssel, vagy intézkedett, ha a kapott adatok szerint a követelmények – főként tőkekövetelmények - a jogszabály által meghatározott szint alá csökkentek. A felügyelt hárító magatartása ott felelhető, hogy mivel a devizahitelezésre mint speciális a forinthelezéstől eltérő

---

<sup>9</sup> A 2002-2010 közötti lakossági deviza-eladósodás okainak feltárásáról, valamint az esetleges kormányzati felelősség vizsgálatáról szóló jelentés (J/5881. szám)

tevékenységre nem volt egyedi jogalkotás, így devizahitelezés elterjedésének megakadályozása érdekében nem kellett eljárnia. Bár szövegszerűen igaz, hogy a devizahitelezésre nem vonatkoztak speciális szabályok, de az ügyletben szereplő deviza miatt fennálló többlet hitelkockázatot értékelhették, vizsgálhatták volna, gondos eljárás esetén.

2007. év közepétől a Bázeli II. Unió implementálásától a Capital Requirements Directive elfogadása után a PSZÁF-nak lehetősége lett volna magasabb tőkekövetelmény előírására, amit azonban a felügyelet egyelőre nem tett meg.

Az egyes pénzügyi termékek forgalmazásának tiltására a PSZÁF-nak 2010-ig nem volt lehetősége, és tekintettel arra, hogy a válság 2008-ban kitört, a hazai devizaválság kialakulására nem volt relevanciája.

A kor hazai viszonyaira nagyon jellemző volt, a 2004-ben létrehozott Pénzügyi Stabilitási Bizottság tevékenysége. A Bizottságot a pénzügyi közvetítő rendszer stabilitásának vizsgálata és jövőbeni biztosítása érdekében hozták létre. Tagjai az MNB pénzügyi stabilitási területét felügyelő alelnök, a PSZÁF főigazgatója és a PM közigazgatási államtitkára. A Bizottság negyedévente ülésezett ülései és a z ülésekről készült jegyzőkönyvek nem voltak nyilvánosak. A Bizottság döntései egyik szervre sem voltak kötelező érvényűek. A Bizottság hatékony munkáját nagyban befolyásolta, hogy a szervek vezetői eltérő politikai oldalról származtak, így nem törekedtek a konszenzusra, hanem minden szerv strict módon csak a jogszabályokban foglalt szűkebb körű feladatainak teljeskörű végrehajtására törekedett a szigorúan a feladatába nem tartozó az ország érdekét egyébként szolgáló együttműködést nem támogatták. Így a Bizottsági munkában az egyik fél által kezdeményezett intézkedéseket a többiek rendre nem támogatták, ezzel a Bizottság a válsághelyzetek kezelését hatékonyan nem tudták ellátni. Még 2008-ban a válság kirobbanása után sem tudtak egyértelmű nyilatkozatot kiadni arról, hogy vannak, és hogy nőttek a devizahitelezés kockázatai, mert nem tudták eldönteni, hogy ezzel stabilizálnák-e vagy éppen hogy destabilizálnák a piacot. Ezzel és a korábban is gyakorolt halogató magatartással egyértelműen a devizahitelezés további mélyülését segítették elő. Ily módon a Bizottság érdemi tevékenysége a lakosság számára nem volt látható.

#### ***II.4. Makroprudenciális eszközök, és hatékonyságuk***

A 2008-ban az USA-ban kitört pénzügyi válság igazolta, hogy a pénzügyi szereplők a rendszerszintű kockázatokat vagy nem ismerték fel vagy nem kezelték megfelelően. A válságot követően új fogalommal a makroprudenciával kellett megismerkedni. A makroprudenciának a lényege, hogy a pénzügyi rendszer egészére vonatkozóan igyekszik tompítani a hátrányos következményeket, és igyekszik elkerülni a teljes válságot. Ezt több eszköz egyidejű és széleskörű alkalmazásával érik el.

Az Európai Unióban a makroprudenciális feladatokat a 2011-ben létrejött Európai Rendszerkockázati Testület (European Systemic Risk Board- ESRB) gyakorolja. Hazánkban az új jegybanktörvény az MNB feladatává tette a makroprudenciális felügyelet gyakorlását. Kezdetben Magyarországra jellemző módon a pénzügyi stabilitás fenntartásának felelőssége megoszlott az MNB a PSZÁF és a Nemzetgazdasági Minisztérium között. A széttagolt felelősség célszerűtlen volt, de ez a rendszer 2013-ig a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. számú hatályba lépéséig fennmaradt. Az új jegybank törvény erős felhatalmazást adott az MNB-nek és a PSZÁF szervezetét is beolvasztotta.

Az egész világot érintő 2008-as válság kialakulásában jelentős szerepet játszott, hogy a pénzügyi intézmények egymásra utaltak voltak, és a piaci helyzetük is hasonló volt, értve ez alatt, hogy ugyanolyan kockázatoknak voltak kitéve, így amikor a kockázatok hátrányos módon realizálódtak, akkor ezek a hátrányok együttesen érintettek mindenkit, ezzel mélyítve a válságot. A makroprudenciális kockázatok főként abból fakadnak, hogy a pénzügyi rendszer tagjai hasonló külső körülmények esetén ugyanúgy járnak el továbbá, hogy a pénzügyi emlékezetük rövidtávú. Több nemzetközi kutatás is igazolta azt a rendszerszintű problémát, hogy a gazdasági konjunktúra során a pénzügyi intézmények alulértékelik a kockázatokat, és azt feltételezik, hogy a növekedés üteme folyamatos és tartós lesz. Ez idő tájt megnövekedhetnek a kockázatosabb tőkekihelyezéseik, amik később nehéz helyzetbe hozhatják őket. Erre azonban nem emlékeznek később és ismét a bevétel érdekében belekezdnek a kockázatosabb ügyletekbe. Ezt nevezzük prociklikus kockázatnak<sup>10</sup>.

---

<sup>10</sup> Bankmenedzsment, 131.old

A túlzottan óvatos makroprudenciális politika azonban a növekedés ellen hat, mert túlzott óvatosságból korlátozza a piacot. Ez természetesen nem előnyös, ezért a piac szabad működés és a piac korlátozása között meg kell találni az ideális egyensúlyt. A makroprudenciális politikának az az Achilles-sarka, hogy egy adott időpontban rendelkezésre álló információkból és ismert kockázatokból kell levonni a következtetést és olyan költségekkel járó intézkedések bevezetéséről kell dönten, amely kockázatok később bekövetkezése bizonytalan, és hatása is ismeretlen.

A makroprudenciális politika mindnek feletti alkalmazásáról a kezdetektől fogva éles bírálatok alatt áll. A korábbi példákat vizsgálva a kritikusok felhívják a figyelmet, hogy nem kellően hatékony ez a rendszer, és a kívánt hatást sem tudta korábban elérni.

#### *II.4.1. Makroprudenciális politika hatékonyságának példái:*

Spanyol dinamikus céltartalékolás:

Spanyolországban az 1990-es években megnöttek a nem teljesítő adósok száma, ezzel veszélyeztették a spanyol bankrendszer működését. A spanyol jegybank a pénzügyintézeteknek előírta a 2000-es évektől a dinamikus céltartalék képzési kötelezettséget, amit a nettó működési eredmény 10%-ban határozott meg. Ez a tartalék azonban a válság bekövetkeztekor nem volt elégséges arra, hogy teljes hitelveszteségeket elnyelje, de arra elég volt, hogy a bankok jelentősebb tőkebevonás nélkül képesek voltak átvészelni ezt az időszakot. A dinamikus céltartalékolás intézménye jelentős adminisztratív terheket jelent, és teljes megoldást nem nyújt, így a teljes Európára való kiterjesztését elutasították.

India:

Az indiai jegybank (Reserve Bank of India) 2004-től alkalmazott különféle makroprudenciális intézkedéseket. A jegybank előírta, hogy az egyes szektorokkal szemben milyen kockázati súlyokkal és milyen céltartalék képzésével kell számolni, ezzel mérsékelhették a túlzott hitelkiáramlást. A válság bekövetkezése után a kockázati súlyok és céltartalékok rendszerén enyhítettek ezzel segítve a gazdaságot. A szabályok alkalmazása azonban aszimmetrikusnak bizonyult. A végső mérleg megvonása után

kiderült, hogy a hatásosabban tudta kezelni a túlzott hitelkiáramlást mint amennyire biztosította a stabil hitelkínálatot a visszaesés idején.<sup>11</sup>

## ***II.5. Hazai makroprudenciális felügyelet***

Az egyes országok által gyakorolt makroprudenciális politika folytatásának sikere több tényezőtől függ. Ahogy korábban említettük a makroprudenciális kockázatok feltárása és a kockázat kezelésére szóló eszközök alkalmazását komoly kritikák illetik. Ahogy fent említettük a alapvető bizalmatlansággal állnak a piac szereplői bármiféle makroprudenciális intézkedéshez, mert egy rövid távon egész biztosan többletköltséget jelentő intézkedés azért kell végrehajtaniuk, mert bizonyos szakértők szerint hosszú távon lehet, hogy valamilyen most még pontosan előre nem látható kockázattal kell számolni. Ennyi bizonytalanság mellett érthető, hogy komoly fenntartásokkal állnak ehhez a kérdéshez. A hitelesség a szakértelem és a helyes előrejelzés kérdése amúgy is meghatározó jelentőségű a makroprudenciális eszközök hatékonyságában. A hatóságokba vetett bizalom hiánya is erodálja a makroprudenciális eszközök hatékonyságát. A piaci szereplők általános szkepticizmussal állnak a makroprudenciális kockázatok értékelő intézményekkel szemben, ami főként az intézmények szakmai hiányosságai miatt marad fenn. Több szerző is rávilágít, hogy a kockázatkezelő intézmények rendszeres és átfogó elszámolása és a nyilvános beszámolóik erősíthetik az intézkedések hatékonyságát. Ezt az elvet követve az MNB évente kiadja a makroprudenciális jelentését (<https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/makroprudencialis-jelentes>), amelynek célja az iparági szereplők mellett a szélesebb közvélemény számára is követhetőbbé és közérthetőbbé tegye az MNB makroprudenciális intézkedéseit.<sup>12</sup>

Az intézményi felépítés szintén fontos eleme a makroprudenciális politika hatékonyságának. Két felépítési rendszert különböztethetünk mag attól függően, hogy makroprudenciális felelősség a jegybanknál, vagy egyéb bizottságnál van-e. A jegybank makroprudenciális felelőssége egyértelmű felelősségi és intézkedési hatásköröket tartalmaz, amely átlátható rendszert képez. A bizottsági megoldás esetén a bizottsági

---

<sup>11</sup> Bankmenedzsment, 135.old

<sup>12</sup> Makroprudenciális jelentések MNB, <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/makroprudencialis-jelentes> (letöltés:2022.01.10.)

tagok között a jegybank mellett a pénzügyminisztérium szokott még mindenképpen helyet kapni. Ebben a rendszerben a bizottság összetételét, feladat és hatáskörét, intézkedési lehetőségeit, a döntéseinek végrehajthatóságát rögzíteni szükséges, mert e nélkül nem lehet hatékonyan fellépni. A viszonylag kevés eltelt időre tekintettel egyelőre nem lehet egyértelműen megállapítani, hogy melyik intézményi struktúra a hatékonyabb, de feltételezhető, hogy a intézményi rendszer hatékonyságát az állam egyéb intézményi rendszereiben alkalmazott szervezési politikák fogják meghatározni. Tehát országonként eltérő gyakorlat is lehet hatékony.

A makroprudenciális politika folytatásának a célja, hogy a pénzügyi rendszer prociklikusságát tompítsa, továbbá, hogy a pénzügyi rendszer ellenállóképességét, azonnali fizetési képességét erősítse. Az eddigi tapasztalatokból látható azonban, hogy ehhez a célhoz nem elegendő egy-egy eszköz elszigetelt alkalmazása, hanem eszközrendszereket kell fenntartani, és az adott külső körülményekhez igazodó módon élni ezekkel az eszközökkel, egyedi helyzetekhez alkalmazkodó módon. Sőt az is elképzelhető, hogy az egyes eszközök egyedi hatékonysága országonként eltérő mértékű.

Az Európai Pénzügyi Felügyeleti Rendszer makroprudenciáért felelős szavazati joggal rendelkező szervezetei:

1. Európai Rendszerkockázati Testület (ESRB)
2. Európai Központi Bank (EKB)
3. Nemzeti jegybankok
4. Európai felügyeleti hatóságok
5. Technikai Tanácsadó Bizottság (ATC)
6. Tudományos Tanácsadó Bizottság (ASC)
7. Európai Bizottság

Az üléseken tanácskozási joggal vehet részt a Nemzeti felügyeletek képviselői, és az EU Gazdasági és Pénzügyi Bizottságának elnöke (EFC).

Mivel az európai pénzügyi rendszer az alapszabadságok okán is rendkívül összetett, és gyakran Unión kívüli résztvevőkkel kooperál, így a nemzeti makroprudenciális beavatkozások nem lehetnek kellően hatékonyak, és akár egymás intézkedéseit is gyengíthetik. Az egymásrautaltság miatt az egyes intézkedések más tagállamra történő kihatását is folyamatosan figyelemmel kell kísérni. Ezt az együttműködést például a 2013-tól bevezetett anticiklikus tőkepuffer során akként érvényesítették, hogy



amennyiben a bármely tagállam az ESRB ajánlásban szereplő 2,5%-nál alacsonyabb mértéken vezeti be, akkor ezt az összes többi tagállamnak el kell ismernie, és minden olyan szolgáltatóval szemben érvényesíteni kell, ami az adott országba szolgáltatót. <sup>13</sup>

Ahogy korábban említettük a makroprudenciális intézmények felállítása és a makroprudenciális politika iránti igény a gazdasági válságokhoz kötődik. Bár 2004 óta működött a Pénzügyi Stabilitása Bizottság az MNB, a PSZÁF és a Nemzetgazdasági Minisztériumi tagsággal a Bizottság érdemi tevékenységet kifejtetni nem tudott a hatáskör hiánya és a politikai széttagoltság miatt. A háromhavonta ülésező Bizottság jegyzőkönyvei nem nyilvánosak, így azt sem lehetett tudni, hogy miről tárgyalnak, és miért nem értenek egyet.

A válságot követően a jövőbeni rendszerkockázatok kialakulásának megakadályozására és kezelésére létrehozták a Pénzügyi Stabilitási Tanácsot ugyan azokkal a tagokkal mint a korábbi Bizottságot. A Tanácsnak azonban volt hatásköre és a volt beavatkozási eszköztára, amelyekkel a makroprudenciális elvek és elemek megjelenhettek a szabályozó tevékenységében. Az új jegybanktörvény révén a MNB szerepe és feladatai a makroprudenciális politikában megerősödött. Az MNB feladata a rendszerszintű kockázatok feltárása a többi hatósággal együttműködve elősegíteni a veszélyek mérséklését, és kezelését, továbbá feladata lett a kockázatsökkentés módjának az elemzése és szükséges beavatkozásokhoz a javaslatok megtétele.<sup>14</sup>

A feltárt kockázatok kezelésére és enyhítésére a jogszabály alapján az MNB elnöke a felsőbb szintű jogszabályok (törvény, kormányrendelet) által biztosított keretek között rendeleteket alkothat. Ezeknek a területei főként:

- túlzott hitelezés korlátozása;
- rendszer szintű likviditási kockázat kezelése, likviditási követelmények;
- anticiklikus tőkepuffer alkalmazása, felépítésének, működésének feltételeit;
- rendszerszintű intézményi csődkockázat, csődvalószínűség csökkentése<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> Bankmenedzsment, 147. old

<sup>14</sup> Bankmenedzsment, 148. old.

<sup>15</sup> Bankmenedzsment, 152. old.

Az MNB ezen felül jogszabályalkotásra is tehet javaslatot, amelyről a kormánynak 15 napon belül válaszolnia kell, a jogalkotás kezdeményezéséről, vagy magyarázatot kell szolgáltatni az intézkedés elmaradásáról. (act-or-explain mechanizmus<sup>16</sup>)

A hatékony makroprudenciális politika folytatásának egyik feltétele, hogy legyen egyértelmű felelőse a makroprudenciális politika folytatásának. A korábban jelzettek szerint a makroprudenciális politika a jövőre vonatkozóan, bizonytalan hasznok érdekében fejt ki a tevékenységét, ami általában pénzbe is kerül. Ugyanakkor a makroprudenciális politika folytatásának elengedhetetlen feltétel, hogy a makroprudenciális felelősség viselőjének tevékeny ráhatása legyen az egyes eszközök alkalmazására kezelésére.

Hazánkban jelenleg bár jogszabály alapján a makroprudenciális politika egyetlen letéteményese a jegybank, de fiskális politikáért felelős pénzügyi kormányzatnak is vannak makroprudenciális politikát befolyásoló döntési területei, így bár az MNB egyedüli felelős, de nem egyedüli szereplője a makroprudenciális politikának.

Ha az MNB csak a felsőbb szintű jogszabályok adta keretek között alkalmazhat intézkedéseket az eleve korlátozza a működési területét, és esetlegesen egymást átfedő felelősségi viszonyokat teremthet.

Továbbra is problémát okozott, hogy a Pénzügyi Stabilitási Tanács csak tanácsadó, konzultatív fórum volt, de a makroprudenciális politika sikerességéért kizárólag az MNB a felelős.

Az makroprudenciális politika 2000-es évek elejétől folytatott sikertelenségével összefüggésben az MNB folyamatosan arra, hivatkozik a devizahitelezés elterjedésével összefüggő kockázatokról 2004-óta folyamatosan mind nyilvánosan mind pedig az intézményeknek informális adott jelzéseket. Az informális jelzéseket nem ismerhetjük, de a formális jelzéseként az MNB stabilitási jelentéseit szokták említeni. Megvizsgálva a jelentéseket érdekes következtetéseket vonhatunk le. A 2004 júniusában publikált jelentésében az MNB az alábbi megállapításokat teszi.

---

<sup>16</sup> Proposal for a REGULATION OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL on Community macro prudential oversight of the financial system and establishing a European Systemic Risk Board, <https://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2009:0499:FIN:EN:PDF> 11. old. (letöltés:2022.01.10.)

„A lakossági devizahitelek árfolyamváltozásból fakadó kockázataival, ennek esetlegesen jelentős törlesztési terheket növelő hatásával a hitelfelvevők általában nincsenek tisztában.”<sup>17</sup>

A devizahitelezési válság kialakulásának hazai elemei közül általánosan elfogadott tény, hogy a lakosság pénzügyi kultúrájának a hiánya igen jelentős szerepet játszott. A hitelfelvevők nem voltak tisztában az általuk vállalt terhekkkel, a pénzügyi termék alapvető kockázataival. Mint ismeretes a pénzügyi intézmények sem törekedtek arra, hogy kielégítő tájékoztatást nyújtsanak a lakossági hitelfelvevőknek. A jelentésben szereplő mondat azért kiemelkedően érdekes, mert már 2000-es évekelején deklarálták, hogy e tekintetben komoly hiányosságok vannak, mégsem történt érdemi lépés, jogalkotási kezdeményezés, tájékoztatási kampány vagy bármi a lakosság számára is érzékelhető figyelemfelhívás. A majd 150 oldalas tömény szakmai adatokat tartalmazó jelentést nem valószínű, hogy sok lakossági hitelfelvevő olvasta. Így az abban foglalt figyelem felhívások sem érhatték el a kívánt célt.

„Összességében a hitelkínálat viszonylagos változatlansága ellenére a lakáshitel állománynövekedésének visszaesése, a devizahitelezés mérsékelt térnyerése várható. A forintbitelek egy részének átárazódása miatt növekszik a törlesztőrészletek összege, mely a hitelkockázat enyhe növekedését eredményezi. A devizában eladósodó háztartások számára a törlesztőrészlet megugrásának esélye nem negligálható kockázatot jelent.”<sup>18</sup>

Ebből a kijelentésből is jól látszik, hogy az MNB jelezte, hogy „nem negligálható a kockázat” de hogy ez mit jelent arról semmit sem mond, pedig előtte a forintbitelekről teljes magyarázatot nyújt, hogy a bitelek átárazódása miatt növekvő törlesztőrészletek, növekvő kockázatot jelentenek. A devizahitelről, ami sokkal összetettebb pénzügyi termék ilyen részletes magyarázatot nem ad. Tehát ha valaki ezt a stabilitási jelentést elolvassa még akkor is csak távolban feltűnő esetleges kockázatokról olvashat, ha egyáltalán megérti a mondat minden szavát. Átlagos hitelfelvevőtől ez az ismert pénzügyi tudatosság szintjén nem várható el.

„A Hitelezési felmérés alapján a fogyasztási bitelek piacán egyre növekvő a hitelezési hajlandóság, a válaszadók szerint ez a piac még komoly növekedési potenciállal

---

<sup>17</sup> MNB, Jelentés a Pénzügyi Stabilitásról, 2004. június, 10.old, <https://www.mnb.hu/letoltes/stab-jel-0406-hu.pdf> (letöltés: 2022.01.10.)

<sup>18</sup> Jelentés a Pénzügyi Stabilitásról, 2004. június, 49. old.

rendelkezik. 2003 folyamán a bankok összességében valamelyest enyhítették a hitelképességi standardjaikat és a hitelezési feltételeiket, és további enyhítést jeleztek 2004 első félévére. Mindez a szektor hitelezési kockázatainak növekedéséhez vezethet. Az elmúlt másfél évben a kereslet növekedését összességében egyre több bank jelezte, többségük a következő félévben is a kereslet további növekedésére számít. Ezzel ellentétben az MNB a háztartások jövedelmi kilátásai és a jelenlegi eladósodottsági szintje alapján a fogyasztási és egyéb hitelezés területén a kereslet növekedési ütemének csökkenésére számít, ami az enyhén növekvő hitelkínálat ellenére az állomány növekedési ütemének visszaeséséhez fog vezetni.”<sup>19</sup>

Ezekből a mondatokból több érdekes következtetést olvashatunk ki. Először is azt, hogy a pénzintézetek, akik közvetlenül a saját bőrükön érezték a hitelfelvétel keresleti oldalát úgy érezték, hogy a hitelfelvétel üteme az elkövetkezendő időszakban nem hogy csökkeni, hanem tovább emelkedni fog. Ezzel szemben az MNB úgy látta, hogy a háztartások jövedelmi kilátásai nem teszik lehetővé, hogy a hitelfelvétel üteme tovább nőjön, sőt némi visszaesésre számítottak. Érdekes látni, hogy az MNB látta, és jelezte is, hogy a lakosság jövedelmi kilátásai nem jók, ehhez képest a ténylegesen nem csökkentő hitelfelvételi hajlandóság, valóban a felelőtlen hitelfelvelek lehetőségét erősítette.

Szintén érdekes, hogy igaza volt az MNB-nek a tekintetben, hogy a lakosság jövedelmi kilátásai romlanak, de erre a pénzintézetek a hitelképességi standardok enyhítésével reagáltak. Itt is tetten érhető, hogy egyébként a fennálló standardokban meghatározott követelményszinteket az új hitelfelvevők nem tudták volna teljesíteni, ezért a hitelezési szint fenntartása érdekében enyhítették a standardokon. Ezt a magatartást a felügyeleti szervek engedélyezték, és nem akadályozták meg.

Az a tény is igen érdekesnek tekinthető, hogy az MNB végkövetkeztetése mennyire nem felelt meg a valóságnak a tekintetben, hogy a hitelezés üteme miként fog alakulni akár a közeljövőben is, mert a statisztikai adatokból látható, hogy a hitelfelvételi hajlandóság a válság kitöréséig folyamatosan emelkedett.

„A devizahitelek törlesztőrészletei egyrészt a rövid átárazódási periódus, másrészt a fellépő árfolyamkockázat azonnali, fogyasztóra történő áthárítása miatt a forintbiteleknél

---

<sup>19</sup> Jelentés a Pénzügyi Stabilitásról, 2004. június, 50. oldal

nagyobb mértékben és gyakrabban változhatnak. A háztartások védtelenek az ilyen változásokkal szemben, mivel döntő részük nem rendelkezik természetes fedezettel.”<sup>20</sup>

Ez a megállapítás az MNB-től a devizahitelek kockázatáról tökéletes, világos és egyértelmű. Ehhez képest ennek ellensúlyozására, vagy a kockázat csökkentése érdekében semmit sem tettek, semmit sem kezdeményeztek.

„Jelenleg a devizaalapú banki termékek marzsa átlagosan körülbelül kétszerese a támogatott forintkonstrukciókon elérhető marzsnak, és ezen a kereskedelmi bankoknak nem kell osztozkodniuk a jelzálogbankokkal. Mindezek ellenére, tapasztalatok hiányában, nem tudjuk, hogy az árazás arányban áll-e a vállalt addicionális kockázatokkal. A devizahiteleknél fellépő magasabb hitelkockázatot egyrészt a magasabb marzssal, másrészt alacsonyabb mutató (LTV-) aránnyal lehet ellensúlyozni. Jelenlegi információink alapján a bankok többsége alacsonyabb maximális LTV-t ír elő a devizahiteleinél. Ha negatív sokk nem következik be, és az adós valami más okból nem teljesít, akkor a nagyobb fedezet alacsonyabb veszteségrátát és ezen keresztül nagyobb banki profitot eredményezhet. Viszont a devizaalapú hitelezés esetleges térnyerése érzékenyebbé teszi a bankrendszert a külső sokkokra, melyek egyszerre nagyszámú hitel bedőléséhez vezethetnek.”<sup>21</sup>

A hivatkozott stabilitási jelentésben az MNB a devizahitelek elterjedésének egy újabb elemére világít rá vegytisztán, történetesen arra, hogy a devizahitelt nyújtó pénzügyi intézetek számára a devizahitel marzsa átlagosan kétszerese a támogatott forintkonstrukcióhoz képest, és ezzel nem is kell osztozkodniuk a jelzálogbankokkal. Tisztán világosan látszik, hogy mi lehetett a pénzügyi intézetek motivációja akkor amikor az ügyfeleket a devizahitelek felé terelték.

Szintén érdemes megemlíteni, hogy az MNB elismeri, hogy információ hiányában nem tudja megállapítani, hogy magasabb marzs arányban áll a vállalt többletkockázatokkal. Ez a beismerés azonban jellemző a kor felügyeleti rendszerének hatékonyságáról.

„A háztartások devizaalapú hitelezésének térnyerésére több európai országban is találunk példát (Ausztria, Norvégia). A devizahitelezésből származó addicionális kockázatok mérséklésére különféle szabályozási válaszreakciók adhatók.

---

<sup>20</sup> Jelentés a Pénzügyi Stabilitásról, 2004. június, 93. old

<sup>21</sup> Jelentés a Pénzügyi Stabilitásról, 2004. június, 94. old

Ausztriában a háztartási szektor részére nyújtott hitelek 25%-a devizahitel, mely jellemzően változó kamatozású, svájci frank vagy japán jen alapú lakáshitel. Állománya 2003-ban már meghaladta a vállalati szektor részére kihelyezett devizahitel-állomány nagyságát. A megnövekedett pénzügyi stabilitási kockázatok miatt az Osztrák Pénzpiaci Felügyelet (FMA) minimumkövetelményeket állít a bankoknak a devizahitelek nyújtása és kezelése terén.

Norvégiában a hitelfelvevők kockázati tudatosságának növelése érdekében a bankokat arra kötelezték, hogy a hitelezési folyamat megkezdése előtt külön nyomtatványban hívják fel minden egyes ügyfél figyelmét a devizában történő eladósodás kockázataira.”

22

A stabilitási jelentés talán egyik legérdekesebb része az amiben a devizahitelezés elterjedésének korlátozására kialakított külföldi példákat vizsgálnak. Mindkét vizsgált Unió tagállam fejlettebb gazdasággal rendelkezik, és a lakosság jövedelmi viszonyai is kedvezőbben Magyarországnál. Ausztriában észlelve a devizahitelek (főként svájci frank, japán yen) elterjedését a pénzügyi intézetek részére minimumkövetelményeket állítanak, ezzel korlátozva a felelőtlen hitelezést.

Norvégiában pedig a lakosság pénzügyi tudatossága érdekében kötelező tájékoztatót készítettek a hitelfelvevők részére, amelyben a pénzügyi termék kockázataira hívták fel a figyelmet.

Mindkét intézkedéshez hasonló intézkedést Magyarország is alkalmazza sajnos csak válság kitörését követően. Ezekből a kijelentésekből is jól látható, hogy más Unió tagországok – akik jóval gazdagabb államoknak tekinthetők hazánknál – is kockázatot láttak a devizahitelezésben, és hoztak intézkedéseket már a 2000 évek elején.

Az MNB 2009. év áprilisi stabilitási jelentése a válság kirobbanása után más hangnemet üt meg és más következtetéseket tartamaz.

„A gazdaság visszaesése és a devizahitelek magas aránya miatt a forint árfolyamának gyengülése a hazai bankrendszer jövedelemtermelő képességét a hitelportfólió várható romlásán keresztül érzékenyen érintik. A növekvő kockázatból eredő veszteségeket azonban számos tényező mérsékelheti. Egyrészt a hazai bankrendszerben a

---

<sup>22</sup> Jelentés a Pénzügyi Stabilitásról, 2004. június, 94. old

jelzáloghitelek fedezettségi mutatója nemzetközi összehasonlításban magas. Emellett a lakáspiacon a válságot megelőző években – több más európai országtól eltérően – nem volt túlzott árnövekedés. A tulajdonos által lakott lakások magas aránya miatt a hitel felvevők törlesztési hajlandósága magas maradhat.”

„A devizahitelezés korábbi években megfigyelt felfutása a pénzügyi stabilitási kockázatokat növeli. A magas kockázati prémium miatti forint-deviza kamatkülönbözet, a stabil árfolyam és a bankok oldaláról megvalósuló erős hitelkínálati nyomás következtében az elmúlt években a háztartások döntően devizában adósodtak el, így mára a devizahitelek aránya meghaladja a 70 százalékot (2-17. ábra). Mivel az ügyfelek jelentős része nem számolt az árfolyamkockázattal, ezért a természetes fedeztek hiánya rendkívül érzékenyvé teszi okét az árfolyam alakulására. Ebből adódóan egy tartós forintgyengülés esetén megnövekedhet a nemfizetés kockázata. A nemfizetés kockázatát ugyancsak erősítheti, hogy a bankok növekvő finanszírozási költségeinek áthárítása miatt is emelkedhetnek a devizahitelek törlesztőrészei.”<sup>23</sup>

Ebben a jelentésben már látszik, hogy a válság már Magyarországon is érezteti hatását, és a probléma mélységét és a probléma megoldását próbálja megtalálni. Egyértelműen rögzíti, hogy a forint árfolyama miatt a hitelfelvevők rendkívül nehéz helyzetbe kerültek, és a nemfizetés miatt a pénzintézetek is válságba kerülhetnek. Ugyanakkor azt feltételezi, hogy a bankrendszer szempontjából a hatásokat enyhítheti, hogy a hitelek európai átlagot meghaladó módon fedezettek jelzáloggal, továbbá, hogy az adósok főként a jelzáloggal terhelt ingatlanaikban laknak, tehát ez ösztönző lehet a hiteltörlesztések fizetésére. Ezeknek a kijelentéseknek az érzéketlenségét nem is vizsgálva lényegében azt állítják, hogy mivel a többség a saját maga által lakott ingatlanra vette fel a hitelt, ezért lakhatásának biztosítása érdekében minden egyéb kiadását megelőzően fogja majd a törlesztőrészeket fizetni, mert nem akar az utcára kerülni. Ha pedig nem tudja fizetni, akkor a bank még így is pénzéhez juthat, ha jelzáloggal terhelt ingatlant értékesíti. Ebben a körben nem számoltak azzal, hogy az ingatlanárak is jelentősen csökkentek, így a pénzintézet akkor sem jut majd a pénzéhez, ha a jelzálogból fogják a követelést kielégíteni.

---

<sup>23</sup> MNB, Jelentés a Pénzügyi Stabilitásról, 2009. április, <https://www.mnb.hu/letoltes/stabjel-2009-aprilis-hu.pdf>; (letöltés:2022.01.10.) 9. old és 38. old

## *II.5.1. Makroprudenciális eszközök*

### **II.5.1.1. Rendszerszintű likviditási kockázatok kezelése**

A gazdasági rendszer normál működéséhez meghatározott mennyiségű pénzeszközre, likviditásra van szükség, mert ellenkező esetben a pénzhiány korlátozhatja a fejlődést végső soron pedig teljesen leállíthatja a gazdaság működését. A pénzügyi intézetek működésük során forrásokat gyűjtenek be és hitelek formájában kamatokért cserébe kihelyezik az egyes pénzügyi szereplők részére. Ez a tevékenység szükségszerűen hordoz bizonyos likviditási kockázatot, de ezt a kockázatot a pénzügyi intézetek belekalkulálják a működési költségeikbe, és ezzel a kockázattal növelt értéken végzik a hitelezést. Normál működés esetén ezek a kockázatok elszórtan és különböző időpontokban merülnek fel az egyes pénzügyi intézeteknél, így rendszerszinten nem okoznak problémát.

Rendszerszintű likviditási kockázatról akkor beszélünk, ha a pénzügyi intézetek szintjén jelentős likviditási hiány alakul ki, amely hátrányos hatással van a gazdaságra. A pénzügyi rendszer likviditási képessége bizalmi kérdés. A 2008-as gazdasági válságot megelőző időszakban likviditási bőség alakult ki a piacokon, és ez óvatlanná tette a pénzügyi intézeteket. Úgy tűnt számukra, hogy ez a kegyelmi állapot örökre fennmaradhat.

A Lehmann-Brothers 2008. szeptember 15-én bejelentett csődvédelme után ez a trend megfordult és likviditáshiány alakult ki, ami főként a bizalomvesztésre volt visszavezethető. A pénzügyi intézetek nem lehettek biztosak abban, hogy a hitelezőik képesek lesznek a felvett hitelek visszatérítésére. Ebben a helyzetben a központi kormányzatnak kellett beavatkoznia.

Tekintettel a rendszerszintű likviditási kockázat nemzetközi jellegére a Pénzügyi Stabilitási Bizottság (Financial Stability Board) és a Bázeli Bizottság is általános érvényű stabilabb likviditást biztosító intézkedések kidolgozását kezdeményezte. Európai szinten a Bazel III.<sup>24</sup> és a CRD IV. (Capital Requirements Directive and Regulation) szabályozókat alkották meg.

A szabályozás két irányból próbálta a rendszerstabilitást biztosítani:

---

<sup>24</sup> Basel III: International framework for liquidity risk measurement, standards and monitoring, 16 December 2010, <https://www.bis.org/publ/bcbs188.htm>, (letöltés:2022.01.12.)



- Rövidtávú likviditás, amit az LCR (Liquidity Coverage Ratio) likviditásfedezeti mutató alkalmazásával próbáltak elérni. Ennek célja, hogy stresszszituáció esetén is a pénzüintézet képes legyen prompt fizetésre. A mutatónak a 30 napon belüli stresszelt nettó kiáramlást meg kell haladnia a likvid eszközöknek.
- Hosszú távú likviditás, amit az NSFR (Net Stable Funding Requirements) nettó stabil finanszírozási mutatóval próbáltak elérni, Ennek célja, hogy a hosszú lejáratú eszközöket megfelelő mennyiségű hosszú lejáratú és stabil forrásból finanszírozzák.<sup>25</sup>

Hazánkban az MNB a rendszerszintű likviditási kockázat kezelésére a korábban jelzettek szerint csak a felsőbb szintű jogszabályok adta keretek között avatkozhat be. A pénzüintézetek likviditásának szintjét és a hitelintézetek devizaopcióbeli lejáratí összhangját kormányrendelet szabályozza. Lényegében az MNB-nek a feladata a rendszerszintű likviditási kockázatok felismerés, vizsgálat és új típusú eszközök és módszerek kidolgozása a likviditási kockázat enyhítése érdekében.

#### I.6.1.2. Anticiklikus tőkepuffer

A konjunktúra és a recesszió, a gazdaság ciklikus változása a közgazdaságtan természetes működéséhez tartozik. Mind a túlzott növekedés, mind pedig a súlyos gazdasági visszaesés hátrányos következményekkel jár, ezért mindkét folyamatot szükséges kontrollálni, fékezni.

Az anticiklikus tőkepuffer elsődleges célja, hogy a rendszerszintű kockázatok felépülését a bankok tőkeszintjének emelkedése kísérje.<sup>26</sup>

Az anticiklikus tőkepuffer célja, hogy a növekedés fázisában a megnövekedett hitelezéssel együtt a szokásos hitelezést meghaladó mértékű fedezet kerüljön kialakításra, hogy recesszió idején az esetlegesen elmaradó törlesztőrészlet fizetések elmaradásával együtt is a pénzüintézet stabil fizetési képessége megmaradjon. A növekedés időszakában képzett puffer (többlet) a recesszió idején felhasználható a hátrányos következmények enyhítésére. Az így kialakított tőkepuffer mértékét a hiteldinamika határozza meg.

Globális ajánlasként a Bázeli III. standard ad útmutatót. A bázeli ajánlás a pénzügyi ciklus alakulásáról a privát szektor hitelállománya és a nominális GDP mutató „trend és rés”

<sup>25</sup> Bankmenedzsment 155. old

<sup>26</sup> Hosszú Zsuzsanna, Körmendi Gyöngyi, Mérő Bence, Egy- és többváltozós szűrők a hitelrész alakulásának meghatározására, MNB-tanulmányok 118. 2015. <https://www.mnb.hu/letoltes/mnb-tanulmany-hun-118.pdf>, (letöltve:2022.01.12.)

adhat útmutató. A trend és rés nagyságának a meghatározásához az egyoldali Hodrick-Predcott-szűrő <sup>27</sup>alkalmazását javasolják. A tőkepuffer A javaslat lényege szerint a tőkepuffer megképzése akkor válik szükségessé, ha a GDP-hez képest túlzott hitelezés valósul meg, tehát a két érték között rés nyílik.

A javaslat szerint a hitelezés és a GDP között kialakult rés akkor igényel beavatkozást és a tőkepuffert akkor kell megképezni, a rés a 2%-os mértéket eléri vagy meghaladja. A tőkepuffer a kockázattal súlyozott eszközök legfeljebb 2,5%-a lehet. A tőkepuffert a rés 2%-tól 10%-ig tartó sávjában lineárisan növelni kell az pontos értékhez igazodóan. 10% fölött további tőkepuffert nem kell képezni.

A Bázis III. ajánlást az Unió a CRD IV. rendelettel implementálta kiegészítve azzal, hogy a trend rés felbontás során minden országnak figyelembe kell vennie az ország sajátosságait, és azokat az idősorokat kell alkalmazniuk, amelyek a legjobban leképezik a hiteldinamikát.

Hazánkban az anticiklikus tőkepuffer képzéséről és a CRD IV. rendelet implementálásáról az anticiklikus tőkepuffer képzésének feltételeiről és az anticiklikus tőkepufferráta mértékéről szóló 57/2015. (XII. 22.) MNB rendelet tartalmaz szabályokat.

#### II.5.1.3. Túlzott hitelkiáramlás

Egy ország sajátosságaihoz mért túlzott mértékű hitelkiáramlás hosszú távon fenntarthatatlan hitelezési gyakorlatot valósít meg ezért rendszerszintű kockázatot jelent. A túlzott hitelkiáramlás kezelésére többféle módszer létezhet. A legegyszerűbb, ha a jegybank meghatározza, hogy mi az a növekedési mérték, ami még kezelhető, és létrehoznak egy növekedési plafont, ami fölött új kihelyezést nem lehet teljesíteni. Ez egy egyszerű módszer, de nem célravezető az alkalmazása, mert túlzott mértékben és túl direkt módon avatkozik be a piac működésébe. Nemzetközi tapasztalatok mutatják, hogy a hitelplafon bevezetésével és a hivatalos hitelezést kordában tudják tartani, de azok a szereplők akik képesek azok a piac szűkülése és az igényeik kielégülése miatt külföldről is képesek voltak a forrásokat megszerezni, illetve a nem hivatalos pénzügyi szolgáltatók is beléptek a pici szereplők igényeinek kiszolgálása miatt. Ezekből látható, hogy a hitelnövekedésplafon bevezetésének vannak kivédhetetlen következményei.

---

<sup>27</sup> Egy- és többváltozós szűrők a hitelrés alakulásának meghatározására, MNB-tanulmányok 118. 2015. 17. old.

Ennél kifinomultabb és támogathatóbb módszer a hitelfedezeti mutató növelése (loan to value) vagy a jövedelemarányos törlesztőrészlet (payment to income) alkalmazása. A hitelfedezeti mutató azt határozza meg, hogy a hitel fedezetére biztosított vagyon hány százalékáig lehet hitelt felvenni. Ez egyértelműen az esetleges válság során a kárenyhítést szolgálja.

A jövedelemarányos törlesztőrészlet célja, hogy az adós ne vállalhassa túl magát a pénzügyi teljesítőképességén. Tehát csak olyan mértékű törlesztőrészletet vállalhat, ami a nettó jövedelméhez és az életszükséglet költségeihez igazodik, akkor is, ha egyébként az adós saját kockázatára vállalna magasabb törlesztőrészletet.

A 2008-as gazdasági válságot megelőzően hazánkban jól megfigyelhető volt, hogy egyik fent említett követelményt sem tartották szem előtt, sőt a fent hivatkozott MNB 2004. évi stabilitási jelentésében írt módon a bankok még csökkentették is a hitelfedezeti mutató fele fennálló követelményeket.

## ***II.6. Külföldi bankok szerepe a devizában történő eladósodottságban***

Hazánkban a rendszerváltást megelőzően (1987.) ténylegesen azonban a rendszerváltást követően alakult ki a kétszintű bankrendszer. Ezt megelőzően csak a jegybank látott el banki feladatokat mind az állam mind pedig a lakosság részére. A rendszerváltást megelőzően kialakult speciális feladatokra (pl. külkereskedelem, lakossági bankok) a jegybankból kiválással létrejött bankok a jegybankból származó helyzetüket meghatározó körülményeket is vitték magukkal. A rendszerváltás idején az állam rossz gazdasági, pénzügyi helyzetét a létrehozott bankok is osztották, tehát jelentős forráshiánnyal küszködtek, piaci ismereteik hiányosak voltak.

Magyarországra a többi európai államhoz hasonlóan a bankközpontú gazdaság a jellemző, tehát a gazdaság finanszírozása elsősorban a bankokon keresztül valósul meg, a tőzsde és a tőkepiacok csak másodlagos szerepet játszanak.<sup>28</sup>

A ténylegesen állami kézben lévő bankrendszer lehetőséget biztosított a kormányszatnak, hogy a politikai céljait pénzügyi oldalról is megfelelően támogassa, és hogy teljes

---

<sup>28</sup> Banai Ádám–Király Júlia–Várhegyi Éva A rendszerváltás 20 évének egy egyedi fejezete: külföldi bankok dominanciája a kelet-közép-európai régióban, különös tekintettel Magyarországra, 8. old, MNB tanulmányok, <https://www.mnb.hu/letoltes/mt-89.pdf>, (letöltés: 2022.01.17.)

kontrollt gyakoroljon a pénzügyi politika felett. A bankok kiemelkedő szerepe főként abban fejezhető ki, hogy az állam fizetési rendszereit a bankrendszer működteti. Empirikus vizsgálatok igazolták, hogy a magyar lakosság ebben az időben nagyobb bizalommal volt az állami bankok irányába. Az állami tulajdonú bankok irányában fennálló magasabb bizalom nem csak hazánkra, hanem korábban Belgiumban, Franciaországban vagy Olaszországban is fellelhető.

Az újonnan kialakított magyar bankrendszer azonban súlyos terheket örökölt. A hazai bankok sajáttőke megtérülése (ROE mutató) a mínusz tartományban foglaltak helyet, tehát tényleges folyamatosan veszítettek tőkéjükből. <sup>29</sup> Látható volt, hogy a külső – főként külföldi - forrás bevonása, tehát a privatizáció elkerülhetetlen. A privatizáció azonban mind a legmegfelelőbb időpont, mind pedig a mértékében komoly vitákat váltott ki.

A politikai oldal a saját befolyás alatt álló bankrendszerből származó politikai célokat szolgáló előnyök elvesztésétől tartott. Voltak, akik a bankok profittermelő képességét féltették, és indokolatlanul találták, hogy az állam lemondjon ekkora bevételi forrásról. Voltak, akik a külföldi pénzintézetek befolyásától tartottak, hogy a külföldi bankoknak túlzott befolyásuk lesz a hazai gazdaság alakítására továbbá, hogy kockázatot jelen az ilyen típusú külföldi kitettség. A privatizáció támogató külföldi forrás bevonásán túl a professzionális pénzintézetek know how-ját az ügyfélközpontú működést és a verseny kialakulását.

A kérdés eldöntését a piaci helyzet megoldotta. „A ’90-es években több bankválság is végigsöpört a kelet-középeurópai régió országain, és a bankok többségének tőkehelyzete megrendült. Az állami beavatkozás így elkerülhetlenné vált. A krízisek oka elsősorban az előző rendszerből örökölt rendkívül rossz minőségű hitelfortfólió volt. Emellett, dacára a rossz örökségnek, a bankok folytatták a korábbi expanzív hitelezést. Szinte kizárólag a gazdasági visszaesés miatt kilátástalan helyzetbe kerülő vállalati szektornak nyújtottak kölcsönöket, gyakran politikai érdekek mentén. A vállalatok összeomlásának következményeként a bankok hiteleinek egy része szinte értéktelenné vált, a nem teljesítő hitelek aránya 25-30 százalékra ugrott, ami jelentős veszteségekhez vezetett. A bankok így a hitelezés visszafogására kényszerültek, ami felerősítette ezt a folyamatot.

---

<sup>29</sup> ROE érték: sajáttőke megtérülése, adózott eredmény/ átlagos saját tőke, gyakorlatilag a befektetés megtérülését fejezi ki, ideális mérték 5-40%, <https://elemzeskozpont.hu/roe-mutato-jelentese-magyarul-szamitasa-peldakoptimalis-erteke>, (letöltés:2022.01.17.)

Egyértelművé vált, hogy a bankrendszer egyedül nem lesz képes átvészelni a válságos időszakot, így különböző időpontokban ugyan, de mind a hat állam bankkonszolidációs programok elindítására kényszerült. A hitelintézeteket feltőkésítették, és igyekeztek javítani portfóliójuk minőségén. Ez azonban kevés volt. Nyilvánvalóvá vált, hogy belső megtakarítások hiányában szükség van külföldi, szakmai befektetők segítségére a bankrendszerek stabilizálásához”<sup>30</sup>

1993-ban az összesített ROE mutató meghaladta a -103%-ot, így 1994-re a bankprivatizáció elkerülhetetlenné vált. A már konszolidált, te továbbra is nagyvonalú hitelezést folytató bankok privatizációja 1997-re befejeződött. A Postabank privatizációjára csak 2003-ban egy jelentős veszteség elkönyvelését követően került<sup>31</sup> sor, amely privatizációt az osztrák Erste Bank Hungary Zrt. nyerte meg. Hazánkban a külföldi tulajdonban álló bankok piaci részesedése a banki adatok mérlegfőösszege alapján 70%-körül alakult. A privatizáció során a legnagyobb külföldi bankok a belga KBC, olasz Unicredit, valamint az osztrák Erste Bank és Raiffeisen Bank volt.

A privatizációt kritizáló azon hangoknak, akik komoly kockázatot láttak a külföldi bankok ilyen szintű térnyerésében igazuk lett, bár nem az általuk féltett monetáris politika szintjén, hanem a külföldi bankok profitéségével összefüggésben.

A jelentős külföldi tulajdon megléte megkönnyítette és ösztönözte a külföldi forrás bevonásának lehetőségét. A hazai bankok, mint leánybankok a csoporton belüli forrásallokáció szempontjából kiemelten fontossá váltak. A felzárkózó Közép-Kelet európai országok – ahova Magyarország is tartozik – jelentősen nagyobb GDP-t produkáltak, mint az anyabankoknak helyet adó országok, így célszerű volt az anyabankoknak jelentős forrásokat a leánybankokhoz kihelyezni. A válságot megelőzően a leánybankok felülmúlták jövedelmezőségben az európai átlagot, és ezzel az anyabankok országaiban elérhető nyereséget is. A piaci viszonyokat vizsgálva a hozamok nemcsak a fejlett piacokon, de a feltörekvő országokban is rendkívül alacsonyra csökkentek. A korábban említett korlátalan likviditás folyamatosan kereste, hogy hol érhet el jobb

---

<sup>30</sup> Banai Ádám–Király Júlia–Várhegyi Éva A rendszerváltás 20 évének egy egyedi fejezete: külföldi bankok dominanciája a kelet-közép-európai régióban, különös tekintettel Magyarországra, 9. old.

<sup>31</sup> Portfólió újságcikk: 2002. november 08 „Singlovics Béla, a Postabank vezérigazgatója a Világgazdaságnak ma adott interjújában elmondta, hogy a Postabank iránt már 13-14 érdeklődő jelentkezett eddig. Singlovics nyilatkozatában megerősítette, hogy idén 1-1.5 mrd Ft vesztesége lesz a Postabanknak. A veszteséges működést Singlovics a magas banküzemi költségekkel indokolta, mivel a bank méreteiben összement, struktúrájában és költségstruktúrájában azonban nem.”, <https://www.portfolio.hu/bank/20021108/postabank-milliardos-veszteseg-gyors-privatizacio-25307>, (letöltve:2022.01.17.)

hozamot, így a korábban kockázatosabbnak tűnő feltörekvő piacok is rendkívül olcsón jutottak forráshoz. Ez duplán erősítette a régiós bankok devizafinanszírozáshoz jutását.

Összességében tehát elmondható, hogy a bankrendszer szerkezete támogatta a devizahitelezés kialakulását abban az értelemben, hogy a külföldi tulajdonosok könnyű hozzáférést biztosítottak a devizaforrásokhoz<sup>32</sup>. A könnyű finanszírozási lehetőségeket pedig tovább erősítette, hogy a bankok látszólag minimális kockázatot vállaltak a jelzáloghitelek kibocsátásával.<sup>33</sup> Az árfolyamkockázatot ugyanis közvetlenül nem ők viselték, hanem azt a hitelszerződésekben kikötött módon teljes egészében az adósokra hárították. Esetleges hátrányos következmények, vagy nemfizetés esetén a jelzálog megfelelő biztosítékot jelenthetet volna. Ezek a megállapítások, azonban csak akkor igazak, ha a bankok normál hitelezési gyakorlatával számolunk, és feltételezzük, hogy a jelzálogként nyújtott ingatlanok értéke állandó. Ha a bank a hitelezési gyakorlatát felelőtlenül könnyíti, és az ingatlanárak sem stabilak, akkor ez a rendszer megbillen és a nemfizetés kockázatai visszahullhatnak a bankok.

Az 1990-es évek idején a vasfüggöny leomlását követően a nyugat-európai bankoknak már hosszú távú stratégiájához tartozott a keleti terjeszkedés. Tekintettel arra, hogy Nyugat-Európában komoly versenytársakkal kellett szembenézniük, és a kialakult piacgazdaság miatt a pénzügyi piac fejlődése is lelassult, a növekedést csak új földrajzi területek bevonásával látták megvalósíthatónak. A fókuszuk a fejlődő államokra terelődtek, és ebben a helyzetben célszerűbb volt az anyaországhoz közelebbi volt szocialista országokban terjeszkedni, mint a távolkelet felé nyitni. A volt szocialista országokhoz hasonlóan feltételezték, hogy Magyarország is folyamatosan felzárkózik a nyugat-európai országokhoz, gazdasági növekedése felgyorsul, jövedelme gyorsan növekszik. Hazai működésük kezdetén a külföldi bankok elsőként a vállalati szektorban kezdtek el tevékenykedni, mert annak kisebb az induló beruházási költsége. Nem kell bankfiókhálózatot fenntartani, kevesebb alkalmazottra van szükségük, így alacsonyabb költséggel tudnak működni.

Ezek mellett a körülmények mellett a lakossági területen nélkülözhetetlen információkkal sem rendelkeztek. Nem ismerték a hazai lakosság piaci helyzetét, igényeit, és külföldi

---

<sup>32</sup> Basso, Henrique S., Oscar Calvo-Gonzalez és Marius Jurgilas, "Financial dollarization - the role of banks and interest rates," Working Paper Series 748, European Central Bank, 2007

<sup>33</sup> Banai Ádám–Király Júlia–Várhegyi Éva A rendszerváltás 20 évének egy egyedi fejezete: külföldi bankok dominanciája a kelet-közép-európai régióban, különös tekintettel Magyarországra, 13. old.

bankként velük szemben egy zsigeri ellenállás is tapasztalható volt. A hazai OTP Bank és Postabank szinte a teljes lakossági piacot lefedte.

Idővel azonban a külföldi bankok területszerzésével és hazai működésével egyidőben a vállalati szektorban éles verseny alakult ki közöttük, ami a bankok fejlődését gátolta. Ilyen körülmények mellett a növekedésüket csak új piaci területekre történő belépéssel tudták fenntartani. Idővel a lakosság hiteligénye is feléledt, és külföldi bankokkal szemben tanúsított ellenállás is megszűnt.

Először a lakosság számára a bankok áruhitelket nyújtottak, amelyek sem értékében, sem volumenében nem érték el a későbbi jelzálogalapú lakáshitelek szintjét. Később megjelentek a nagyobb részt kitevő forintalapú lakáshitelek, amelyek azonban állami támogatásban részesültek, így árverseny a bankok között nem alakulhatott ki. A legújabb kialakult devizalapú kölcsönök esetében sem alakult ki érdemi árverseny, így a bankok inkább az ügyfélszerzés oldalán tettek engedményeket, hogy növelhessék a bevételeiket. Nagyobb kockázatvállalás árán szerettek új ügyfeleket, de így kamatfelár duplája volt mint az európai átlag.

Az állam által támogatott forintbitelek támogatása 2003-tól lényegében megszűnt, így alakosság az alacsonyabb törlesztőrészletű, de kockázatosabb devizahitelek felé fordult. A külföldi bankok részben a lakossági szegmensben való piacszerzés, mind pedig a tőkéjük befektetése érdekében úttörőként jártak elöl a devizahitelezés népszerűsítésében. Valamennyi szerző elismeri, hogy az OTP Bank érzékelve a kockázatokat jóval később kezdte csak el a devizahitelek értékesítését.

A 2008-as gazdasági válság miatt fizetéseképtelen adósok a hazai bankrendszert is próbára tették.

A válság kezdetén a fejlődő országokat – Magyarországot is - csak kisebb mértékben érintette a válság. Az idő előrehaladtával azonban minden gazdaságba begyűrűzött a válság, és a gazdaság felépítésétől és stresszállóképességétől függően érintette azt. A válság jellegzetessége volt, hogy a szokásoktól eltérően most nem a fejlődő államokból indult, hanem pont fordítva a fejlett államokat érintett elsőként. Az anyabankok tőkével és likviditással is segítették a leánybankjaikat, így részben tehermentesítették a nemzeti jegybankokat, akiknek ellenkező esetben nagyobb részt kellett volna vállalniuk a bankrendszer megmentésében.

2008. szeptember 15-ei Lehmann Brothers csődje után a befektetők csak kétféle befektetést különböztettek meg, biztonságos és kockázatos, eltűntek a korábbi árnyalatok. A kockázati felárak a biztonságosnak hitt piacokon (pl. USA és Német államkötvénypiac) indokolatlanul lecsökkentek, a kockázatosnak tartott piacokon (pl. részvény, kötvény, deviza) indokolatlanul megemelkedtek. A piacokról a likviditás eltűnt. Minden szereplő próbálta kivonni a forrásait a piacról, és semmi esetre sem akart újból forrás biztosítani senkinek. Általános bizalmatlanság lett úrrá a piaci szereplőkön. Ebben az időben számos európai bank helyzete rendült meg. Az európai bankcsoportok részvényeinek árfolyamai 15-30% csökkentek hetek alatt. 2008-ban a Financial Times az Unicredit Group fizetéseképtelenségéről írt cikket. A korábban igen előnyös széleskörű leányvállalati fiókhálózat hátránnyá vált, mert azt feltételezték, hogy minden bank csőd szélére került, különösen a fejlődő államokban működő bankok. Ezt a helyzetet a kormányok a betétvédelmi határok felemelésével és korlátlan kifizetési garanciával próbálták meg kezelni.

## ***II.7. Magyar gazdaságpolitika a rendszerváltozástól a válság kialakulásáig***

A volt szocialista blokkot képező államok rendszerváltozásai a hasonló történelmi háttértől függetlenül, a nemzeti jellegzetességek mentén eltérően alakultak. Magyarországot sokáig mintaállamként, éltanulóként jellemezték, amely egyfajta vizsgálódási szempont alapján elfogadható is. Azonban ez a kijelentés túlzottan leegyszerűsíti a helyzetet. Érdekes vizsgálni a kor vezetőinek a visszaemlékezéseit, akik szinte mind rögzítik, hogy döntéshozóként gyakran az események után szaladtak, és nem voltak képesek érdemi befolyást gyakorolni a kialakuló helyzetekre és megoldásokra.

A rendszerváltás idején egyszerre jött létre politikai változás (demokratikus többpártrendszer) gazdasági változás (kapitalista szabadpiac kialakulása) és ezzel együttesen társadalmi átalakulás. A magyar átalakulást fokozatos, graduális átalakulásnak szokták nevezni, tehát amikor nem sokkszerűen történik meg a váltás. Kemal Dervis a Világbank vezető közgazdásza a magyar átalakulást a graduális átalakulás sikertörténetének nevezte, de ezt az átalakulást kevésbé hatékonynak tekintették a sokkszerű átalakuláshoz képes. Az ilyen szintű átalakulások azonban nem egycsapásra valósulnak meg. Az új intézményi rendszereknek ki kell alakulniuk, jogi és



gazdasági szabályozókat kell alkotni, és a társadalomnak is meg kell szoknia az új életet, ami nem történhet meg villámcsapásra.

A rendszerváltás kezdeti optimizmusát gyorsan derékba törte a rideg valóság, ami a legélesebben a gazdasági helyzetben volt tetten érhető. A hazai GDP 18%-ot csökkent, a munkanélküliségi ráta pedig 13% fölé nőtt, a társadalom létbiztonságba vetett bizalma hirtelen megbomlott. Az állami nagyvállalatok orosz piacra irányuló kereskedelme teljes pénzügyi bukás volt, mert a Szovjetunió képtelen volt fizetni, azonban a magyar kormányzat alkalmazta a prompt inkasszó intézményét<sup>34</sup>.

Az MNB ügyosztályaiból létrehozott bankokat érdemben nem szabályozta törvény, az ellenőrzési mechanizmus pedig szinte egyáltalán nem működött. A pénzügyi, számviteli és csődtörvény megalkotásakor, kiderült, hogy számos pénzügyi intézmény a tőkéjének már a többszörösét felélte, a rossz hitelállománya nem képes elégséges céltartalékot képezni. A szigorodó hitelezési szabályok miatt még a fizetőképes ügyfelek is nehezen jutottak forráshoz, a pénzügyi rendszer közel került hitelezés leállításához. Az infláció 20-30% között mozgott. 1993-es évektől Magyarország növekedési pályára állt, és magasabb GDP-t ért el mind a fejlett nyugati államok, így felzárkózás megkezdődött.

Az első szabadon választott kormány szinte folyamatosan válságkezelést végzett. Ezen tények ismeretében nem csodálkozhatunk, hogy 1994-ben a lakosság kiábrándultságában és csalódottságában abszolút többséggel az MSZP kormánynak szavazott bizalmat, akik végül a liberálisokkal alakítottak kormányt.

A politikai és a gazdasági logika és célok gyakran kerülhetnek egymással ellentétbe. Magyarországon az egyik legismertebb intézkedés az 1995. évi Bokros-csomag volt, amit Bokros Lajos pénzügyminiszter jegyez. Ez egy súlyos megszorító csomag volt, amely a politika és a lakosság tudati szintjében sokkal komoly nyomokat hagyott, és a magyar gazdaság megbomlott egyensúlyának stabilizálásához kellett. A program valódi reformokat jelentő legjelentősebb elemei – a nyugdíjreformot leszámítva - csak néhány hónapot éltek meg, mert az Alkotmánybíróság kimondta a jogszerűtlenségüket. Mégis ennek a csomagnak az intézkedései ikonikus jelentőséggel bírtak, és választásokat tudtak eldönteni. Az intézkedések nyomán a lakosságban nagyfokú elégedetlenség, tüntetések születtek. A Bokros-csomag kizárólagos eredményeiről vita van kutatók között. Bár nem

---

<sup>34</sup> azonnali okmányos beszéd: Magyar állam akkor is kifizette a magyar vállalatoknak a termékek ellenértékét, ha a Szovjetunió nem fizetett érte.

ismert olyan kutatás, mai kimutatta volna, hogy az 1997-től a magyar gazdaságban egy évtizeden keresztül tapasztalható konjunktúra csak ennek lett volna köszönhető mégis sokat túlértékelik a Bokros-csomag jelentőségét. Főként annak fényében, hogy a legjelentősebb reformok nem is léteztek sokáig. Ebben az időszakban már EU-s felzárkóztatási forrásokhoz (PHARE) is hozzáférhettünk, és az Unióhoz való csatlakozás lehetősége is bizalmat ébresztett a külföldi befektetők között.

Ezzel egyidőben a Magyarországon is végbement a politikai kultúrában egy átalakulás. Míg korábban kategorizálni lehetett, hogy a baloldali pártok támogatói a szakszervezetek, nyugdíjasok, közalkalmazottak, tehát aki függő viszonyban állnak a központi szervekkel, addig a jobboldali pártok a képzett, nyugati ideológiát valló, fiatal értelmiséget szólította meg. Nemzetközi trend volt, hogy a politikai pártok a néppártosodás irányába nyitottak, így a szavazati joggal rendelkező állampolgárok bármelyik pártban megtalálhatták a támogatható elemeket.

Mivel a néppártosodás után „minden politikai erő mindenre lőtt” az Európai Unióhoz való csatlakozáson kívül nem nagyon volt olyan stabil cél ami köré szerveződhetett volna a kormányzás. A parlamenti váltógazdaság az intézmények személytelenségét erősítették. Az EU által is elvárt hosszútávú, egy-egy kormányzási cikluson túlmutató egységes stratégiai törekvések nem alakultak ki. Ezek a törekvések nem elvből lehetetlenek, mert a balti államok és Szlovákiai is ki tudott ilyenek alakítani, és a váltakozó kormányzatok elismerték ezeket.

A gazdasági döntéseket a helyzetmegoldás szülte, mindenféle hosszútávú cél nélkül. 1990-es évek végén az orosz fizetésektelenség hatásait kellett kezelni, az EU csatlakozást követően pedig az EU-s források lehívását és szabályszerű felhasználását. 2002-től láthatóvá vált, hogy a szocialista kormányzat a korábbi reformtörekvéseket nem támogatja, és a „jóléti rendszerváltás” szlogenjével masszív pénzosztásba kezdett (közalkalmazottak 50%-os béremelése). 2006-ban a korábbi váltógazdaságtól szokatlan módon a kormányon lévő szocialisták újrázhattak, és kormányzó erők vezetője Gyurcsány Ferenc elérkezettnek látta az időt a reformok meghozatalára. A választások után azonban kiszivárgott öszödi beszéd végleg megváltoztatta a politikai rendszert. Beszédében egész mást mondott, mint a választási ígéreteiben, és beismerte, hogy korábban évek át hazudtak, és csak mímelték a kormányzást. Ezen a politikai hullámon az ellenzék tüntetések szervezésébe kezdett, és szociális népszavazással erodálta a

kormányzat egyébként is megtépzott legitimációját. 2009-ben a Bajnai kormány ügyvezető kormányként csak a következő választás előkészítését és a fizetéseképtelenség határára sodródott ország vezetését vállalták, a túlélesen kívül semmilyen egyéb célt nem követtek. Nem is volt nagyon lehetőségük.

Ebben az időszakban csupán a növekedési adatokat szemlélve, amelyek 4,5%-os növekedést mutatott, azt szűrhetnénk le, hogy Magyarország egy jól működő felzárkózó ország. Ehhez képest a valóság az volt, hogy ebben az időszakban vált Magyarország éllovas országból sereghajtóvá<sup>35</sup>. A kor gazdasági helyzetét szemléltető adatok furcsa és szokatlan képet rajzoltak ki. Míg a növekedés jelentősnek és töretlennek volt tekinthető mindeközben a munkanélküliség nőtt, ami normális esetben pont fordítva szokott lenni. Ez a furcsa összefüggés rávilágított, hogy a gazdaság túlszabályozott, és a kiszámíthatatlan és magas közterhek miatt csökkenti a versenyképességet. A 2000-es évek elején a gazdasági növekedést az Európai Unió előszobájából és az EU tagságból eredő várakozások, a külföldi befektetők és a laza fiskális politika éltette.

A rendszerváltozást követő második évtized elejére elfogyott a lendület. Az ország gazdasági növekedése nominális értéken megmaradt, de jóval elmaradt a többi Közép-Kelet európai államhoz képest. Szlovákia 2007-es évben 10,4%-os, Lengyelország 6,8 %-os, Románia 6,2 %-os és a fejlettnak számító Szlovénia is 6,8 %-os GDP növekedést könyvelhetett el. Az EU átlaga 2,7% volt a magyar adat 1% körül alakult. Látszik ebből, hogy a Magyarország már nem is közelít az EU fejlettségi szintjéhez. A GDP adatokon túl az infláció a beruházási hányad és az államadósság mértékének a növekedése jelezte a problémát.

A problémák okaként az állam gazdasági életben történt szerepvállalását szokták említeni. Magyarországon az államháztartás rendszere jóval szélesebb, a kormányzat sokkal aktívabb a gazdasági életben, mint a többi Közép-Kelet európai államban. Vannak példák például a skandináv modell, ahol az állam hasonló mértékben vesz részt a gazdaságban, és jól működik a rendszer, de hazánkra nem ez a jellemző. Az OECD által közölt adatokból tudjuk, hogy az állam fenntartási költségei hazánkban a legnagyobbak a közép-európai térségben, míg a kormányzati teljesítmény szempontjából az alsó harmadba tartozunk.<sup>36</sup> Ez az indokolatlan különbség szerkezeti problémákat jelöl.

---

<sup>35</sup> Matolcsi György: Éllovashól sereghajtó. Budapest, 2007, Éghajlat Kiadó

<sup>36</sup> Bod Péter Ákos: A Magyar gazdaságpolitika-tűzközelből, Budapest, 2018. Akadémiai Kiadó, 88.old.

Számszerűen vizsgálva míg Szlovákia 2000 és 2006-között 50,5%-ról 37,3%-ra csökkentette az állami kiadásokat, addig Magyarország 46,5%-ról 51,8%-ra növelte. Az IMD Versenyképességi Központja <sup>37</sup>által kiadott tájékoztató szerint Magyarország kormányzati hatékonysága nemzetközi összehasonlításban is gyenge, és folyamatosan romlik. Gyakorlatilag hazánk teljesít a legrosszabbul mind a visegrádi, mind a kelet-és közép-európai uniós tagállamok között - állapítja meg a 2017-es IMD Versenyképességi Évkönyv, melynek összeállításában az elmúlt évekhez hasonlóan az ICEG European Center független közgazdasági kutatóintézet működött közre hivatalos magyarországi partnerként.<sup>38</sup>

Az adatok megerősítik, hogy a magyar gazdaság fejlődésének és versenyképességének a gátja a kormányzat, és a kormányzati beavatkozások a gazdaság működésébe. Az intézmények politikusnak minősülő stábjába a kormányváltásokkal szükségszerűen távozik, de indokolt, hogy a szakaparátus változatlan legyen és hosszútávon lássa el a feladatát, kihasználva a tapasztalatból és a szakmaiságból eredő előnyöket. Magyarországon sajnálatos módon a kormányok a szakmai munkatársak tisztításában egyre mélyebbre és mélyebbre ment. Ahogy a Gyurcsány kormány megszüntette az első Orbán kormány által meghirdetett köztisztviselői életpálya modellt és amerikai típusú üzleti szemléletű közmenedzsment mintáira hivatkoztak, úgy a második Orbán kormány is teljes új alapokon teljesen új szervezetrendszer hozott létre.

Az őszi beszéd utáni legitimációs hiányosságot <sup>39</sup>jól szemlélteti, hogy 2008-ban Reformszövetség néven akadémikusokból és neves közéleti személyiségekből alakult egy csoport, akik a politikai szétagoltságot és a kormányzás benuatlását próbálták egységes javaslattal feloldani. Az általuk kidolgozott javaslatok reálisak és követhetők lehettek volna, de 2008. októberében kirobbant likviditási válság elsodorta a terveket. A felszínen maradáson kívül semmi építő jellegű tevékenységre nem volt energiája és lehetősége a kormányszatnak.

Látható, hogy a világ trendjeitől függetlenül is pénzügyi, gazdasági, és szociális feszültségek halmozódtak fel 2008. évre. A gazdasági növekedésünk csökkenésével nem csak aza probléma, hogy nem zárkozunk fel a fejlett nyugat-európai államokhoz, hanem

---

<sup>37</sup> [http://www.iceg.hu/download/publications/imd\\_2017\\_hun\\_final.pdf](http://www.iceg.hu/download/publications/imd_2017_hun_final.pdf),

<sup>38</sup> portfolio.hu, újságcikk, <https://www.portfolio.hu/gazdasag/20170601/leszerpelt-magyarorszag-a-versenykepességi-listán-252205>, (letöltés:2022.01.17.)

<sup>39</sup> Kósa András (szerk.): A főnök beszéde: Őszöd után tíz évvel, Budapest, 2016. Noran Libro Kiadó

hogy a térségben is lemaradunk. Tapasztalatok alapján egyes régiók szintjét nézve a befektetők és a tőke abba az országba fog menni, ahol nagyobb a gazdasági növekedés, nagyobb a biztonság, és stabilabb a megtérülés. A lemaradóországokba egyre kevésbé éri meg beruházásokat vinni, így ezek az országok még jobban lemaradnak.

Az államháztartás tartós deficitje jellemző a harmadik világ béli feltörekvő országokban, ahol gyengék az állami költsékezést fékező intézmények és demokratikus kontrollok. Jelen esetben azonban nem erről volt szó. Magyarország az Európai Unió tagjaként Európa közepén lévő majd 1000 éves állam volt. A további probléma volt, hogy a költségvetési hiány növekedése a csatlakozás után sem szűnt meg, hanem továbbra is fennállt.

Európai Unió jogrendje szerint pedig törekszenek az Euro bevezetésére (konvergenciakritériumok)<sup>40</sup>, és a bevezetésig szigorú konvergenciaprogramot dolgoznak ki, amelyet végre kell hajtani és számonkérhető. Az Európai Unióba való belépést követően több más országgal együtt túlzott hiány eljárás alá vonták. Míg mások többé-kevésbé igyekeztek államadósságukat csökkenteni és kontroll alatt tartani, Magyarország átpolitizált rendszerében erőfeszítés sem történt.

Szintén sajnálatos, hogy a magyar kormányok nem cáfolják meg azokat az előítéleteket, amelyek Európában a magyarokkal szemben fennállnak. A túlzott hiány eljárás, és a konvergenciaprogramok végrehajtásával kapcsolatban rendszeresen előfordul, hogy magyar hatóságok által átadott adatok nem felelnek meg a valóságnak, „kreatív könyvelést” adathamisítást végeznek rendszer szinten, ami az egész hitelességet és bizalmat eljuttatja Európa szemébe. A diplomácia nyelvén udvariasan csak téves adatközlésnek nevezett helyzeteket mindenki tudja, hogy adathamisításnak tekintenek.

---

<sup>40</sup> ERM-2 European Exchange Rate Mechanism, kritériumok a következők:

1. Az inflációs ráta egyéves referencia-időszakban nem haladhatja meg 1,5%-nál nagyobb mértékben a három legalacsonyabb mutatóval rendelkező tagállam inflációs rátájának átlagát, s ezt az alacsony inflációt fenntartható módon kell produkálni.
2. Az éves költségvetési hiány nem haladhatja meg a GDP 3%-át; a bruttó államadósság nem lépheti túl a GDP 60%-át (illetve 60% feletti adósságráta esetén az adósságrátában folyamatos és jelentős csökkenést kell felmutatni).
3. A tagállam nemzeti valutájának árfolyama a Gazdasági és Monetáris Unió harmadik szakaszába lépést megelőző két évben nem lépheti át a második szakaszban megállapított árfolyamsávot. A gyakorlatban ez azzal is jár, hogy az adott országnak be kell lépnie az Európai Árfolyam-mechanizmusba (ERM).
4. A hosszú távú hitelek kamatlába az egyéves referencia-időszakban legfeljebb 2%-kal lehet több, mint a három legalacsonyabb inflációs mutatóval rendelkező tagállam államkölcsöneinek átlagos kamatlába. Ez az érték jelenleg **6%**.

## ***II.8. Árfolyamrendszer, monetáris politika***

Az árfolyamszint fenntartásáért és a monetáris politikáért Magyarországon a jegybank a felelős. Az általánosan elfogadott tankönyvi tétel szerint a jegybank leginkább az árstabilitás fenntartásával járul hozzá a társadalmi jóléthez. A környező országok inflációs adatait vizsgálva megállapíthatjuk, hogy ebben a tételben a hazai jegybank szerepelt a legrosszabbul, mert képtelen volt az inflációt kordában tartani. Ugyanakkor bár az árstabilitásért a jegybank a felelős azinflációt sok egyéb a jegybankon kívüli körülmény befolyásolja. A csúszóleértékelést követően 2001. májusától a jegybank egy árfolyamsávot jelölt ki, amelyen belül a forint euro árfolyam szabadon mozoghatott. A sáv szélére érve avatkozott be a jegybank, hogy az árfolyam a sávon belül maradjon. 2003 júniusában a forint euro középárfolyamát 276,10 forintról megemelték 282,36 forintra, és ezzel egyidőben inflációs célkitűzési rendszert (Inflation Targeting) vezettek be. 2008. februárjában pedig eltörölték a sávokat, így nem lehet tudni, hogy a jegybank milyen árszintnél avatkozik közbe, elengedte-e az inflációs célját vagy mindenképp megvédi.

A sávos rendszer segített a piacnak, hogy orientálódjon, hogy a jövőben milyen árfolyamszinttel számol a jegybank, ezzel saját befektetési döntéseiket is megalapozhatták. A nominális horgony szerepét a jegybanki inflációs előrejelzés tölti be. Az inflációs cél határozza meg a monetáris politika lépéseinek az irányát. Ha az előrejelzések szerint az infláció meghaladja a célt, akkor szigorít a jegybank a monetáris kondíciókon ellenkező esetben lazít. Ez a törvényszerűség nagy, zártabb gazdaságokban egyértelműen működhet, de kis, nyitott gazdaságokban az árfolyam alakulását kell menedzselnie.

Az árfolyamsáv rendszerét sok kritika érte, elsősorban azért, mert a sáv közepe nem kellő körültekintéssel lett meghatározva. Az idő nagy részében az árfolyam a sáv erősebb oldalán helyezkedett el, és gyakran beleütközött az erősebb oldali határba. Később ezért szélesítették ki a sávot, de célszerűbb lett volna talán teljesen eltörölni a sávot, amire csak 2008-ban került sor. Az árfolyamsávot a spekuláció is folyamatosan támadta, 2003-ban például egy spekulációs támadás után mindenki biztosra vette, hogy a jegybank elengedi a sávot, és engedi a forint felértékelődését, de a jegybank mintegy 5 Mrd euro felvásárlásával megvédte az árfolyamsávot. A jegybank érezte az árfolyamsáv miatt rákényszerített korlátok terhét, de az árfolyamsávotól nem piaci nyomás miatt akart megszabadulni, hanem egy célzatos kivezetést követően.

A kormányzatnak azonban nem állt érdekében az árfolyamsáv eltörlése, mert a forint erősödése helyett – ami az export bevételeket csökkentették volna – más gazdaságösztönző magatartást várt el a jegybanktól. A kormányzat tehát olyan magatartást várt volna el a jegybanktól, ami az alapfeladata ellen lett volna. Nyilván erre egyik jegybanki vezető sem vállalkozott.

A kormányzat és a jegybank kommunikációjából a jegybank saját álláspontját nem tudta kellő erővel megjelentetni. A jegybank úgy általában véve tartózkodott minden egyértelmű kijelentéstől az általa kívánatosnak vélt árszintről, de mivel az árfolyam a sáv erősebb részében helyezkedett el, és gyakran a felső korlátba ütközött, a jegybank álláspontja kiolvasható volt, tehát erősebb forintot tartott kívánatosnak.

Az árfolyamsáv fenntartása a jegybank működésének korlátozásán túl további problémákat is okozott. A majd 10 évig fennálló árfolyamsáv rendszer egy fix árfolyamsáv rendszer képzetét keltette a piaci szereplőkben. Ugyanezt az érzetet keltették a pénzintézetek is: MTI 2006. január 31. „Budapest, 2006. január 31., kedd (MTI) - A hosszabb lejáratú hitelt felvenni szándékozók továbbra is nyugodtan választhatják a devizaalapú konstrukciókat, mert a hitel futamideje alatt valószínűleg nem lesz a törlesztési terhet jelentősen és tartósan megnövelő árfolyammozgás - állítja a Magyar Bankszövetség (MB)”

Monetáris politika mellett azonban vizsgálnunk kell a fiskális politika elemeit is, hogy teljes képet kaphassunk a devizaválság előtti időben kialakult helyzetről. Ebben az időben sajnos a monetáris politika és a fiskális politika egészen más utakon járt. A fiskális (költségvetési) politikáért a kormányzat volt a felelős. A korábban írt módon a kormányzat nem értett egyet a jegybank árfolyamerősítő politikájával, ezért az árfolyamsávot sem volt hajlandó eltörlni, ezzel azonban a jegybank mozgásterét egy meghatározott keretbe szorította. A kormányzat folyamatosan túlköltekezett, aminek a következménye a magas kamatszint volt, ami tovább drágította a forinthiteleket ezzel még jobban a devizahitel felé sodorta a lakosságot. A kormányzat által kezdeményezett kiigazítások a költségvetés bevételi oldalát érintették (növelték) és nem az amúgy magas (drága) kiadási oldalát. A bevételi oldalt az adózással tudták növelni. Mivel az egyik legyorsabban a fogyasztási adók emelésével lehet állami bevételhez jutni a kormányzat a kiigazítás keretében ezt az utat választotta, de ez az adóterhek növekedése miatt ismét

azonnal áremelést eredményezett, és gerjesztette az inflációt. A fent leírt fiskális politika az inflációs elvárásokat hosszú távon magas szinten rögzítette.

A fiskális és monetáris politika és eszköztár feltérképezése után látszik, hogy a legfontosabb intézkedés a költségvetési deficit csökkentése lett volna, amelynek több devizahitelezés elterjedésének megakadályozásához kapcsolódó pozitív hatása lehetett volna. A csökkenő költségvetési hiány inflációmérséklő hatású lett volna, ami lehetővé tette volna az alapkamat csökkentését, ezáltal a forintbitelek kamatának csökkentését is. A csökkenő kamat esetén olcsóbb forintbitelről beszélhattünk volna, ami kevésbé tette volna vonzóvá a devizahiteleket. (Az alacsony infláció ezáltal alacsony kamat miatt lehetőséget adó saját devizában való eladósodásra jó példa Csehország, amiről majd később részletesebb elemzést adunk.)

Ebből az összefüggésből is látszik, hogy már az árfolyamért jogszabály alapján csak a jegybank a felelős, de a legfőbb gazdaságpolitikai intézmények egymással ellentétes lépései, intézkedései hosszú távon instabilitást eredményeznek.

Főként a 2008-as gazdasági válság után nemzetközi szervezetek és a tudományos élet is próbált olyan mutatószámokat keresni, vagy kreálni, amelyek előre jelezhetik, ha egy országban bankválság van kialakulóban. Mivel minden ország gazdasága eltérő jellegű és nem lehet egy általános szabályt megalkotni, ami minden helyzetben biztos eredményt ad, az az megállapítható, hogy minden bankválság kialakulásakor jelen van a túlzott hitelezés. Az is nagyon jellemző, hogy közvetlenül a válság kitörése előtt eufórikus hangulat uralkodik a piacon és piaci szereplők bíznak a megtörhetetlen növekedésben. Ezzel egyidőben nagy mennyiségű hitel áramlik a gazdaságba és a megtakarítási hajlandóság jelentősen csökken.

## ***II.9. Lakáshelyzet Magyarországon***

A lakosság lakáshelyzete és lakáshoz jutási esélyei az egész társadalom felépítését meghatározhatja, és hosszútávon az adózáson, a családtámogatási rendszeren felül az egész társadalom fejlődésére is hatással lehet. Magyarországon lakosság többsége saját tulajdonú ingatlanban él, és a bérlakásrendszer nem kialakult. Tekintettel arra, hogy minden állampolgárnak alapvető létszükséglete, hogy megfelelő lakáskörülményei



legyenek, ezért a rendszerváltást követő valamennyi kormányzat kiemelt területként kezelte a lakástámogatási rendszert.

Az ENSZ által 1948. december 10-én elfogadott „Az emberi jogok egyetemes nyilatkozata” is rögzíti a 25 cikk 1. pontjában, hogy „Minden személynek joga van saját maga és családja egészségének és jólétének biztosítására alkalmas életszínvonalhoz, nevezetesen élelemhez, ruházathoz, lakáshoz, orvosi gondozáshoz, valamint a szükséges szociális szolgáltatásokhoz, joga van a munkanélküliség, betegség, rokkantság, özvegyiség, öregség esetére szóló, valamint mindazon más esetekre szóló biztosításhoz, amikor létfenntartási eszközeit akaratától független körülmények miatt elveszíti”. Tehát a lakáshoz jutás lehetősége elismerten emberi jog.

Az ingatlan (lakás) egy rendkívül speciális vagyon/jószág, ami indokolja, hogy külön kezeljék a többi javaktól. Az ingatlan egyszerre alapvető létszükséglet, és vagyon is, a lakosság számára általában a legnagyobb vagyontárgyuk. Az is jellemző továbbá, hogy nincs két egyforma ingatlan, ezért az összehasonlításuk is nehézségekbe ütközik, és nem mentes a szubjektív értékelési elemektől. Sőt a szubjektív elemek gyakran irreális módon jelennek meg az árképzés során. Az ingatlanok stabilak, tehát nem elmozdíthatók, és a környezetük állapota befolyásolhatja az értéküket, a funkciójukat. Az értékükből és egyéb sajátosságokból (korlátozottabban forgalomképesek, mint az üzletrészek, részvények, kötvények) eredően kevesebb ügylettel érintettek, tehát viszonylag alacsony az adásvételek száma a többi értékkel bíró dologhoz képest. A lakóingatlan viszonylag hosszú előállítási ideje miatt csak késedelemmel tudja követni a keresleti-kínálati igényeket. Az ügyletek nem nyilvános piacon valósulnak meg, így a tranzakciók elemei és tényleges értékük gyakran rejtve maradnak. Az adó és illetékszabályok miatt a felek gyakran rugalmasan kezelik az adásvételi szerződésben írt árakat vagy a tényleges tulajdonosokat.

Viszonylag magasak a tranzakciós költségek, mai tovább csökkenti a forgalomképességet és a tényleges ellenértéket. Az ingatlanok élettartalma viszont kiemelkedően magas 80-100 év is lehet, de ezen időszak alatt időszakosan felújítást, modernizációt követelnek meg.

A rendszerváltozást követően az állami és önkormányzati bérlakásokban élők részére privatizálták ezeket a lakásokat. A lakásállomány viszonylag homogénnek volt tekinthető, de ennek a privatizációnak az igazságosságát több szerző is vitatja. Először is,

azért, mert bérlakások főként a nagyobb városokban, elsősorban Budapesten voltak, mert a társadalom berendezkedése miatt a házigyári elemekből épített lakásokat lakótelepeken, főként a nagyobb városokban alakították ki. Ezzel a vidéken élő lakosság ebből a privatizációs lehetőségéből kiesett. A privatizált lakásokat jelentős kedvezménnyel a piaci ár alatt, nyomott áron szerezhették meg a lakók, amely szintén felveti a privatizáció igazságosságának kérdését. A társadalom másik felének államilag támogatott 3%-os kedvezményes kölcsön lehetőségé biztosították, a lakásszerzés érdekében. Az elszaladó infláció miatt azonban sürgetővé vált ezeknek a hitelek a kivezetése, így jogszabállyal (1990. évi CIV. törvény) elengedték a hitel felét.

1994-ben a Horn kormány jelentősen megnövelte a lakásépítési kedvezmény mértékét (szocpol), amely azzal járt, hogy önerő nélkül tudtak a rászorultak belevágni az építkezésbe. Ez egyértelműen szociális típusú kedvezmény volt, mert a legrászorultabb réteg lakáshoz jutását próbálta elősegíteni. Sajnálatos módon a támogatás célja félrecsúszott, és lényegében olyan lakásépítési üzletág alakult ki, aminek célja a támogatási összeg beszedése volt, és nem pedig valódi lakások építése. A gyakorlatban szinte lakhatatlan házakat készítettek a csaló vállalkozók a főként roma származású leghátrányosabb helyzetben lévő embereknek, és gyakran a támogatási összeg beszedése után becsődölt az építkezés, és a beépített anyagokat elbontva mentek a következő házhoz a következő támogatási összeg felvételéért.

A Horn kormányt követő Orbán kormány az otthonteremtést a Széchenyi-terv részének tekintették. A terv nem titkolt célja volt, hogy előkészítse az Európai Unióban alkalmazott forráshoz jutási eljárását a pályáztatást. Elvárta, hogy a pályázó és a vállalkozó szorosan együttműködjön, és elvárta, hogy mindezt átláthatóan tegyék, ezzel erősítve a gazdaság fehérítését.

A Terv legfontosabb otthonteremtési része egy kamattámogatási hitelkonstrukció, amit a pénzintézetekkel alakítottak ki. Célja az volt, hogy a korábbi 20-30% -os hitelek helyett állami garanciával 5% körüli hitelt tudjanak az adósok felvenni húsz éves futamidőre. Ezen felül személyi jövedelemadó kedvezményt vezetett éves szinten 240.000,-Ft-ig. Továbbá visszaállította a 400.000,-Ft-ig terjedő általános forgalmi adó visszatérítés lehetőségét, amivel az új ingatlanok megvételét támogatta.

2002-ban hivatalba lépő Medgyessy-kormány bár választási programjában az eddigi otthonteremtési program fenntartását ígérte ténylegesen azonban egyik legelső

döntésével gyökeresen átalakította a lakáspolitikai minisztériumi irányításának addigi rendszerét. A szocialista kormányzat 2006-ig háromszor emelte meg a szocpol összegét, amely azonban nem eredményezett túlzott hatást. Ugyanakkor olyan visszaélések sem történtek, mint korábban a Horn-kormány idején. A jogosultsági életkort 40 évre emelték (a későbbre tolódó családalapítás és gyermekvállalás miatt) a lakás-előtakarékoskodás után járó adókedvezményt a duplájára emelték. Bevezették a Panel Plusz programot, amit immár nem csak a magánszemélyek, hanem lakásszövetkezetek, társasházak is felvethettek.

Ennek az időszaknak az utolsó programja a Fészekrakó-program volt, aminek célja az volt, hogy azon fiataloknak akik szülői segítség nélkül nem voltak képesek biztosítani a jelzáloghitelhez az önerőt, azoknak egészítette ki a „szocpol” bevállalása esetén készpénz nélkül állami garanciával fel tudta venni a hitelt a korábban csak a hitelbiztosítéki érték 60%-áig járó rész feletti összegre is. Ez a támogatás azonban a vételár legfeljebb 90%-áig járhatott. A program azonban nem érte el a várt sikert, főként a maximált támogatási összeg miatt, valamint a magas törlesztőrészlet miatt. Ugyancsak gyengítette a program megvalósítását, hogy ebben az időszakban már alacsonyabb költségek mellett lehetőség volt devizaalapú hitelek felvételére is.

## ***II.10. A devizahitelezés központi költségvetésre gyakorolt hatásai, makrogazdasági hatásai***

A 2008-as gazdasági válságot követően a válság hatásai viszonylag gyorsan már 2008. októberében éreztették hatásukat Magyarországon. A hazai fizetőeszköz (forint) gyors leértékelődésével a devizában, főként svájci frankban eladósodott embereknek azonnal megnövekedtek a törlesztőrészleteik. A pénzügyi intézmények által kínált devizahitel konstrukcióban a kamatkockázatot teljes egészében a hitelfelvevőkre hárították. A gazdasági válság miatt kialakult devizahitelezési válság megoldására éveket kellett várni, bár a kormányzat és a jegybank is folyamatosan próbált mentőöved dobni a kilátástalan helyzetben lévő devizaadósoknak.

A devizahitelezési állomány felépülése évekig tartott, és felépülésének okai részben költségvetési, részben monetáris politikai okokra is visszavezethető volt. Mivel a devizahitelezési válság kialakulásában és megoldásában is jelentős szerepe volt

költségvetési politikának, ezért költségvetési aspektusból is érdemes megvizsgálni a problémát.

A központi költségvetésnek mint a mindenkori kormányzat politikájának végrehajtását támogató pénzügyi forrásnak jelentős szerepe van a lakáshitelezésben. Azonban az ily módon lakáshitelezésre juttatott források egy jelentős része visszafolyhat a költségvetésbe, ezért ezzel a hatással a lakáshitelezés támogatásakor mindenképp számolni kell.

A lakáscélú állami támogatásokra vonatkozó előírásokat 2001. február 1-jétől a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet tartalmazta, melyben kibővítették a korábbi támogatási struktúrát a házasok, gyermekes fiatal családok és más arra rászorultak lakásigényének kielégítése céljából. A kormányrendelet nem tűnt túl stabil jogforrásnak, mer évente többször is módosították.

A támogatások igénybevétele alapján megkülönböztethetőek a lakosság, a lakásszövetkezetek, a társasházak, a vízgazdálkodási társulatok és az önkormányzatok (kamattámogatások esetében) részére hitelintézeteken keresztül nyújtott, a jogosultsági feltételek teljesülése alapján (normatív módon) kifizetett, valamint a települési önkormányzatok részére a kormányrendeletben meghatározott célokra adott, pályázati úton igényelhető támogatások.<sup>41</sup>

A központi költségvetést érintő lakáscélú támogatások körébe tartozik még a közvetlen kamattámogatáson túl a lakás-takarékpénztári (továbbiakban: Ltp.) megtakarításra nyújtott állami támogatás is, amely alapján a lakástakarékpénztári megtakarításokra adókedvezményt lehetett igénybe venni. (a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény) Ez a kedvezmény először a betétként elhelyezett összeg 30%,-a de legfeljebb 36.000,-Ft, 2003-április 1-jétől – a jövedelmi helyzetre is tekintettel - legfeljebb 72.000,-Ft lehetett.

A központi költségvetésben „lakástámogatás” címen belül kialakított „egyéb lakástámogatások” alcím tartalmazta a lakástámogatások jogcímeit. 2002-ben 18, 2007-ben 25 jogcímen volt kifizetés.

---

<sup>41</sup> ÁSZ Jelentés: lakástámogatási rendszer hatékonyságáról, 2009. április, iktatószám: Iktatószám: V-2007-83/2008-2009.

Lakástámogatási rendszer központi költségvetést érintő kiadásait és eredményét a ténylegesen felvett lakástámogatások vizsgálatával végezhetjük el.

| <b>Lakáscélú hitelek darabszáma és értéke (2001–2009)</b> |         |           |           |           |           |           |           |           |
|-----------------------------------------------------------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Megnevezés                                                | 2002    | 2003      | 2004      | 2005      | 2006      | 2007      | 2008      | 2009      |
| <b>Lakáscélú hitelek állománya</b>                        |         |           |           |           |           |           |           |           |
| Állomány az év végén, db                                  |         |           |           |           |           |           |           |           |
| államilag támogatott                                      | 133 756 | 299 564   | 406 139   | 413 506   | 394 555   | 374 778   | 330 616   | 326 524   |
| támogatás nélküli                                         | 114 293 | 165 879   | 299 801   | 334 697   | 379 911   | 430 360   | 508 189   | 506 948   |
| összesen                                                  | 248 049 | 465 443   | 705 940   | 748 203   | 774 466   | 805 138   | 838 805   | 833 472   |
| Ebből:                                                    |         |           |           |           |           |           |           |           |
| devizaalapú                                               | ..      | ..        | 27 986    | 92 722    | 186 551   | 272 462   | 358 533   | 364 492   |
| banknál                                                   | 122 814 | 228 562   | 420 061   | 435 818   | 446 737   | 452 852   | 488 116   | 490 771   |
| jelzáloghitel-intézetben                                  | 67 228  | 169 905   | 216 747   | 247 675   | 266 410   | 295 599   | 300 511   | 295 626   |
| takarék- és hitelszövetkezetben                           | 58 007  | 66 976    | 69 132    | 64 710    | 61 319    | 56 687    | 50 178    | 47 075    |
| lakás-takarékpénztárban                                   | ..      | ..        | ..        | ..        | ..        | ..        | ..        | ..        |
| Állomány összege az év végén, millió forint               |         |           |           |           |           |           |           |           |
| államilag támogatott                                      | 493 623 | 1 213 495 | 1 535 158 | 1 630 712 | 1 620 135 | 1 530 124 | 1 338 311 | 1 335 965 |
| támogatás nélküli                                         | 112 337 | 223 377   | 339 516   | 611 273   | 1 053 449 | 1 578 607 | 2 536 677 | 2 584 076 |
| összesen                                                  | 605 960 | 1 436 872 | 1 874 674 | 2 241 985 | 2 673 584 | 3 108 731 | 3 874 988 | 3 920 041 |

|                                 |         |         |         |           |           |           |           |           |
|---------------------------------|---------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Ebből:                          |         |         |         |           |           |           |           |           |
| devizaalapú                     | ..      | ..      | 142 906 | 464 479   | 918 099   | 1 458 663 | 2 365 463 | 2 462 719 |
| banknál                         | 283 625 | 616 677 | 836 469 | 1 098 917 | 1 469 942 | 1 777 274 | 2 420 474 | 2 497 015 |
| jelzáloghitel-intézetben        | 250 256 | 715 071 | 908 141 | 1 006 641 | 1 055 166 | 1 178 820 | 1 313 965 | 1 285 969 |
| takarék- és hitelszövetkezetben | 72 079  | 105 124 | 130 064 | 136 427   | 148 476   | 152 637   | 140 549   | 137 057   |

#### KSH: 2.3.16. Lakáscélú hitelek (2001–2009)

A táblázat adatiból jól látszik, hogy kezdetben az államilag támogatott forint alapú lakáskölcsönök voltak a jellemző termékek, azonban 2004-től egyre erősebben jelentek meg a devizaalapú kölcsönök, először nem is számosságában, hanem értékben. 2004-ben rögzített 143 Mrd forint értékű devizahitel 2005-re 465 Mrd forintra nőtt, 2006-ra már 918 Mrd forintra. 2005-re az állami támogatás nélkül lakáshitelek száma és összege is meghaladta a támogatott forint hitelek számát és összegét, és ez a növekvő tendencia 2009-ig meg is maradt.

A költségvetés lakáscélú támogatása miatti kiadása 2000-es évek elején dinamikusan nőtt. 2000-ben a lakáscélú támogatások költségvetési kiadása az 50 Mrd Ft körül mozgott, amely 2007-ben elérte a 229 Mrd Ft-ot is.

A fiatalok otthonteremtési támogatása keretében 2005-ben bevezetett konstrukcióban 39 ezer db szerződés jött létre összesen 43,3 Mrd Ft összegben, azaz átlagosan egy szerződésre jutó hitel összege 1,1 M Ft volt a három év alatt. Látható, hogy ez az összeg az ingatlanárak szemlélve nem túl jelentős.

A később bevezetett Fészekrakó Programhoz vállalt kezesség beváltásra elenyésző esetben került sor a Kincstár adatai szerint 2005-2007 között tíz alkalommal került sor 18,4 M Ft értékben.<sup>42</sup>

A központi költségvetés lakástámogatási célzattal fizetett támogatási összegeihez hozzá kell még számolni az adó és illetékkedvezmény miatt a támogatottakat megillető

<sup>42</sup> ÁSZ Jelentés: lakástámogatási rendszer hatékonyságáról, 2009. április,

kedvezményeket, amely összegek a lakástámogatási rendszer népszerűségének növekedésével szintén dinamikus emelkedtek.

2002. január 1-jétől a lakáshitel törlesztéséhez kapcsolódó évi 240 ezer Ft összegű személyi jövedelemadó kedvezményt vezettek be a törlesztéseként megfizetett és a hitelintézet által igazolt összeg 40 százalékáig. Ez a jelentős kedvezmény, továbbá a köztisztviselők számára biztosított, speciális kedvezmények miatt megjelent a nem saját lakhatás céljára, hanem vagyonfelhalmozás és bérbeadás céljából történő ingatlanvásárlás is. Ennem következtében a támogatást kb. 10-15%-ban befektetési céllal vették fel. (Otthon Európában vitairat: <https://docplayer.hu/17527895-Otthon-europaban-a-nemzeti-lakasprogram-pillerei.html>), 2006-tól szigorították az igénybevétel szabályain, és az összegét is korlátozták, 2007-ben pedig a jövőre vonatkozóan teljesen megszüntették.

#### ***II.11. Lakástámogatási rendszer egyéb költségvetési kapcsolódásai***

A lakástámogatási rendszernek azonban egyéb kapcsolatai is vannak a központi költségvetéssel. Az állam által nyújtott támogatások gyakran nem csak az új ingatlan építésére, hanem használt ingatlan vételére is felhasználható, ezzel az állam beavatkozik a piac árazásába, nem csak az új, hanem a használt ingatlanok piacán is. Ezeknek a beavatkozásoknak a közvetlen hatáson túl közvetett hatásaik is vannak. Az ingatlanértékesítésekkel összefüggésben azonnal felmerül az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség, ami azonnali bevételt jelent a költségvetés számára. A használt lakások adásvétele után rendszerint az új vevők felújítják az ingatlant, ami építési anyagok beszerzésén túl az iparosoknak is bevételt a munkadíjak útján pedig a költségvetésnek adóbevételt generálnak. A használt lakások adásvételének láncolata igen hosszú lehet, és akár több új ingatlan építését is generálhatja.

Szintén fontos és megemlítenő tény, hogy az építőipar jelentős GDP növelő erővel bír. Fejlett nyugat-európai államokban az lakásépítések GDP aránya a teljes beruházásokhoz mérten eléri 20-25%-ot.

A lakásépítési engedélyek darabszámán túl azonban fontos megemlíteni, hogy nem csupán az új építési engedélyek és megépített lakások darabszáma a fontos, hanem a



megépített lakások átlagos m<sup>2</sup> mérete, amelyből következtethetünk a családok gyarapodására és az életszínvonal növekedésére is.

A lakosság lakáshoz jutási lehetőségeit nagyban csökkentette az alacsony jövedelmi szintek, és az ehhez kapcsolódó magas ingatlanárak. A kormányzatok több oldalról is támogatták a lakásépítést és lakásvásárlást, előtakarékosági támogatásokat, adókedvezményeket biztosítottak. Az egymást követő kormányzatok saját politikai céljaik szerint hol szociális kérdésként tekintettek a lakáskérdésre, hogy közvetlen családtámogatási eszközként.

A fent írtak alapján jól látható, hogy az állam lakástámogatási rendszerre fordítható támogatásai és úgy egyébként is bármilyen állami támogatás lehetőségét az állam gazdasági helyzete határozza meg. Az állam által működtetett gazdasági rendszer teljesítőképessége nem lehet független az állam pénzügyi helyzetétől. A devizahitelezés elterjedésének oksági vizsgálata során mindenképpen vizsgálni kell az állam fiskális és makrogazdasági helyzetét, különös tekintettel arra, hogy Magyarországot súlyosabban érintette a devizaválság, mint a többi kelet-közép európai államot, akiknek a történeti és gazdasági helyzete nagyon hasonló fejlődésen ment keresztül.

Amennyiben az országban nem áll rendelkezésre kellő tőke a finanszírozási igények kielégítésére, akkor szükségszerű módon csak a külföldi forrás jöhet szóba, mint finanszírozási lehetőség. Egy gazdaság külföldi hitelezők felé fennálló kitettséget a folyó fizetési mérleg szemlélteti aggregáltan. A 2004-ben az Európai Unióhoz csatlakozó államok esetében a csatlakozás után egyértelmű volt, hogy az államok képtelenek fejlődésüket kizárólag saját forrásból finanszírozni. Ebből eredően valamennyi újonnan csatlakozott állam esetében a folyó fizetési mérleg jelentős hiányt mutatott. Ugyanakkor az államok között a tekintetben már volt jelentős különbség, hogy mely gazdasági szektor adósodott el a leginkább. Hazánkban az államháztartás eladósodottsága volt a legszembetűnőbb körülmény, amellyel sajnos kitűntünk a többi újonnan csatlakozó állam közül. A drága államháztartás finanszírozási igénye a magas folyó fizetési mérleg hiánya együttesen kialakították az ikerdeficit<sup>43</sup> jelenségét.

---

<sup>43</sup> ikerdeficit: egy ország folyó fizetési mérleg hiányának és az államháztartás hiányának egyidejű fellépését jelöli; Neoliberális gazdasági felfogás szerint, ha az államháztartás hiánya határozza meg a fizetési mérleg hiányát, akkor a fő teendő az államháztartás (költségvetés) kiadásainak csökkentése, vagy a bevételeinek növelése. A költségvetés kiadási oldalának csökkentése általában államháztartási reformok formájában

Ha ebben az összefüggésben a lakossági és a vállalati szektort is vizsgáljuk, akkor megállapíthatjuk, hogy ez a két szektor önerőből sosem volt képes a finanszírozási igényét teljesíteni. Mindhárom szektor egyidejű és jelentős eladósodottsága rendkívül kitette a magyar gazdaságot.

2004-ben és 2006-ban is láthattunk kormányzati lépéseket a költségvetés hiányának kiigazítására, de ezek elégtelenek voltak, és ezzel egyidőben a vállalati és a lakossági szektor további külső eladósodottságba kezdett, így 2008-ra a külső eladósodottságunk átlépte a GDP 100%-át, amit egyetlen egy szomszédos állam nem követett el.

A jelezett kiigazításra tett kormányzati intézkedések jellemzően elégtelenek voltak, és mind az infláció felpörgetésével jártak, így közvetve az alapkamatot növelték, ami pedig a forintHITELEK kamatát emelte meg. Többek között ezeknek az intézkedéseknek a következtében az infláció nem tudott csökkenni, úgy, mint ahogy a többi szomszédos államban. Mivel az inflációt nem tudták leszorítani, így a pénzügyi szereplők az inflációs szintet is magasan várták, és a jegybank is tartósan magas alapkamattal számolt, ami a hitelkamatokat is megdrágította.

Látható, hogy a piaci szereplők közül az állam/költségvetés külső eladósodottsága okozza a legnagyobb problémát. Az állami kiadások féken tartása a gazdaság elemi érdeke.

Magyarország jellemzően kis, nyitott gazdaságnak minősül, ahol az állami kiadások jóval meghaladják az elfogadható GDP-hez mért szintet, és magas adóterhelés mellett szinte elkerülhetetlen volt a jelentős külső eladósodottság.

---

valósulhatnak meg. Az ikerdeficit csapdáját abban látják, hogy az államháztartás magas finanszírozási igénye miatt tartós külső egyensúlytalanság (fizetési mérleg hiány) alakulhat ki.

| Kiadott lakásépítési engedélyek száma 2000-2009 között |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|--------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Területi egység<br>neve                                | 2000   | 2001   | 2002   | 2003   | 2004   | 2005   | 2006   | 2007   | 2008   | 2009   |
| Kiadott lakásépítési engedély                          |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| <b>Budapest</b>                                        | 9 091  | 11 128 | 10 219 | 11 847 | 14 340 | 15 427 | 11 514 | 11 065 | 12 084 | 7 537  |
| <b>Pest</b>                                            | 10 310 | 9 013  | 9 383  | 10 710 | 10 089 | 9 016  | 9 720  | 10 992 | 10 401 | 7 430  |
| <b>Közép-Magyarország</b>                              | 19 401 | 20 141 | 19 602 | 22 557 | 24 429 | 24 443 | 21 234 | 22 057 | 22 485 | 14 967 |
| <b>Közép-Dunántúl</b>                                  | 4 218  | 4 768  | 4 816  | 6 118  | 5 110  | 4 571  | 3 563  | 3 591  | 5 018  | 2 592  |
| <b>Nyugat-Dunántúl</b>                                 | 5 908  | 5 745  | 6 595  | 6 855  | 6 737  | 4 987  | 4 643  | 4 538  | 4 687  | 3 181  |
| <b>Dél-Dunántúl</b>                                    | 3 599  | 4 491  | 4 240  | 5 137  | 4 018  | 3 282  | 3 113  | 2 917  | 2 454  | 1 760  |
| <b>Dunántúl</b>                                        | 13 725 | 15 004 | 15 651 | 18 110 | 15 865 | 12 840 | 11 319 | 11 046 | 12 159 | 7 533  |
| <b>Észak-Magyarország</b>                              | 2 802  | 2 838  | 2 701  | 3 516  | 3 419  | 3 425  | 3 289  | 2 986  | 2 323  | 1 221  |
| <b>Észak-Alföld</b>                                    | 5 166  | 5 539  | 6 369  | 9 002  | 7 827  | 6 640  | 5 455  | 4 970  | 3 837  | 2 505  |
| <b>Dél-Alföld</b>                                      | 3 615  | 4 345  | 4 439  | 6 056  | 5 919  | 4 142  | 3 529  | 3 217  | 3 058  | 2 174  |
| <b>Alföld és Észak</b>                                 | 11 583 | 12 722 | 13 509 | 18 574 | 17 165 | 14 207 | 12 273 | 11 173 | 9 218  | 5 900  |
| <b>Ország összesen</b>                                 | 44 709 | 47 867 | 48 762 | 59 241 | 57 459 | 51 490 | 44 826 | 44 276 | 43 862 | 28 400 |

Forrás: KSH, 6.2.2.2. Lakásépítés és -megszűnés (2000–2009)

A lakásépítések kormányzati támogatása a gazdasági szerkezetre is jelentős hatással van. Az építőipari kis és középvállalatok főként hazai tulajdonban vannak, így a terület támogatása közvetetten a hazai vállalkozásokat támogatja. Az állam által támogatásként juttatott források végső soron magyar tulajdonú gazdálkodóknál csapódnak le. Ezzel összefüggésben meg kell azonban jegyezni, hogy az új ingatlanok építése jelentős anyagköltséggel jár, amely anyagok már csak részben hazai előállításúak. A hazai gyártású termékek készítői gyakran külföldi nagyvállalatok, de mivel a termelés magas energiaigényű, és a termelést Magyarországon folytatják, így az építéshez nyújtott támogatás részben visszafolyik a költségvetésbe.

A lakásépítéssel összefüggő gazdasági növekedéshez hozzátartozik, hogy az építőipar jelentős számú új munkahelyet teremt, ráadásul a munkaerőpiacon rosszabb kilátásokkal rendelkező alacsonyabb iskolázottságú emberek részére. Köztudomású, hogy az építőipar munkaerőigényes szakterület, így jelentős méretű felszívóerővel bír. Nemzetközi tapasztalatok szerint egy új munkahely az építőiparban két új munkahelyet teremt más ágazatokban.

A fent írt költségvetési összefüggéseket alátámasztják a válságot követő lakásépítési támogatásokat tartalmazó kormányzati intézkedések következményei. A 2008. gazdasági válságot követően a lakásépítések száma folyamatosan csökkent 2013. és 2014-ben 10.000 db alá szorult. Ezt követően azonban dinamikus fejlődésnek indult az építési engedélyek száma, de még 2019-ben sem érte el a válság előtti szintet, még 10.000 engedéllyel maradt el az utolsó békeév adataihoz képest. (2007. év: 44.276 db)

| <b>Kiadott építési engedélyek 2010-2019.</b> |        |       |       |       |       |       |        |        |        |        |
|----------------------------------------------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|
| Területi egység                              | 2010   | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   |
| neve                                         |        |       |       |       |       |       |        |        |        |        |
| <b>Kiadott lakásépítési engedély</b>         |        |       |       |       |       |       |        |        |        |        |
| <b>Budapest</b>                              | 6 528  | 2 901 | 1 972 | 1 430 | 1 834 | 3 170 | 9 364  | 14 632 | 11 995 | 12 158 |
| <b>Pest</b>                                  | 3 833  | 3 160 | 2 748 | 1 538 | 1 944 | 2 630 | 5 650  | 7 334  | 7 748  | 7 043  |
| <b>Közép-Magyarország</b>                    | 10 361 | 6 061 | 4 720 | 2 968 | 3 778 | 5 800 | 15 014 | 21 966 | 19 743 | 19 201 |

|                           |        |        |        |       |       |        |        |        |        |        |
|---------------------------|--------|--------|--------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>Közép-Dunántúl</b>     | 1 107  | 1 179  | 1 149  | 518   | 662   | 742    | 2 468  | 2 825  | 2 640  | 2 814  |
| <b>Nyugat-Dunántúl</b>    | 1 481  | 1 766  | 1 869  | 1 949 | 2 558 | 2 969  | 5 836  | 5 648  | 5 776  | 4 917  |
| <b>Dél-Dunántúl</b>       | 1 429  | 883    | 755    | 617   | 734   | 610    | 2 380  | 1 894  | 2 341  | 1 710  |
| <b>Dunántúl</b>           | 4 017  | 3 828  | 3 773  | 3 084 | 3 954 | 4 321  | 10 684 | 10 367 | 10 757 | 9 441  |
| <b>Észak-Magyarország</b> | 673    | 691    | 396    | 250   | 319   | 313    | 986    | 1 183  | 938    | 954    |
| <b>Észak-Alföld</b>       | 975    | 954    | 919    | 610   | 763   | 1 169  | 2 800  | 2 561  | 2 498  | 3 430  |
| <b>Csongrád-Csanád</b>    | 529    | 376    | 278    | 217   | 271   | 379    | 810    | 727    | 1 432  | 716    |
| <b>Dél-Alföld</b>         | 1 327  | 954    | 792    | 624   | 819   | 912    | 2 075  | 1 920  | 2 783  | 2 097  |
| <b>Alföld és Észak</b>    | 2 975  | 2 599  | 2 107  | 1 484 | 1 901 | 2 394  | 5 861  | 5 664  | 6 219  | 6 481  |
| <b>Ország összesen</b>    | 17 353 | 12 488 | 10 600 | 7 536 | 9 633 | 12 515 | 31 559 | 37 997 | 36 719 | 35 123 |

Forrás: KSH, 6.2.2.2. Lakásépítés és -megszűnés (2010–2019)

## II.12. A válság után

A válság utáni intézkedések hatásait azért vizsgáljuk, hogy a fent írt összefüggéseket tapasztalati úton igazoljuk. Az első lakásépítés ösztönző támogatásról szóló jogszabály a lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet volt, de hatását csak korlátozottan tudta kifejteni. Az újépítésű ingatlanok általános forgalmi adója magas volt, a vételár majdnem 30% elérte, ami az egész Európai Unióban a legmagasabb adómérték. Ezzel bár a támogatás rendelkezésre állhatott volna a közvetlen költségek miatt érdemben csak korlátozottan tudtak élni az emberek. A jogalkotó látva, hogy a kívánt cél elérését a magas adómérték akadályozza, ezért 2016. január 1-jétől módosította az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény - 3. számú melléklet I. Részének 50-51. pontját, amely szerint e pont alá tartozik a többlakásos lakóingatlanban kialakítandó vagy kialakított lakás, amelynek összes hasznos alapterülete nem haladja meg a 150

négyszetmétert, továbbá az olyan egylakásos lakóingatlan, amelynek összes hasznos alapterülete nem haladja meg a 300 négyszetmétert.

2016. februárjától életbe lépett az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, és a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet (CSOK)

Az alacsonyabb áfa és a kereslet a lakások iránt meghozták a beruházók lakásépítési kedvét és 2016-ban több mint 2,5-szer több lakásépítési engedély került kiadásra 2015. évhez viszonyítva. A CSOK bevezetése jelentős hatásokat váltott ki az ingatlanpiacon, leginkább egy folyamatos áremelkedést mind a használt mind az új lakások piacán.

Más érdekes piacialakító hastást is felfedezhetünk a CSOK bevezetését követően. A CSOK igénybevétel szabályai szerint a háromgyereket nevelő családok kiemelt mértékű támogatásban részesülhettek, ez egyben családpolitikai döntés is volt, ezzel akarták ösztönözni a családokat a gyermekvállalásra. Ugyanakkor felismerve, hogy egy nagyobb családnak nagyobb otthoni élettere is szüksége van, így előírták, hogy a kiemelt kedvezményt csak akkor lehet igénybe venni, ha az ingatlan mérete meghaladja a 60 m<sup>2</sup>. Erre a kiegészítő szabályra természetesen reagáltak a beruházók is, és olyan lakásokat tervezetettek és építettek, amelyekre igénybe vehető volt a CSOK támogatás. Ebből a jogszabály indikált beruházói magatartásból egyértelműen látszik, hogy az építőipar teljesítményének a megnövekedése egyértelműen a lakástámogatási CSOK rendszerre vezethető vissza. Ha nem így lenne, akkor a beruházók továbbra is szokásos méretű ingatlanokat építtették volna, és csak később a keresleti oldal kívánalmai szerint évekkal később tértek volna át a nagyobb lakások építésére.

A CSOK mellé idővel felépült a kormányzati politika céljait támogató és az Unió források felhasználását biztosító falusi CSOK, akadálymentesítési, bővítési és energetikai hatékonysági támogatás.

2016 és 2018 között összesen több mint 300 milliárd forint értékű lakáshitel-kibocsátás kötődött piaci vagy támogatott hitelként.<sup>44</sup>

---

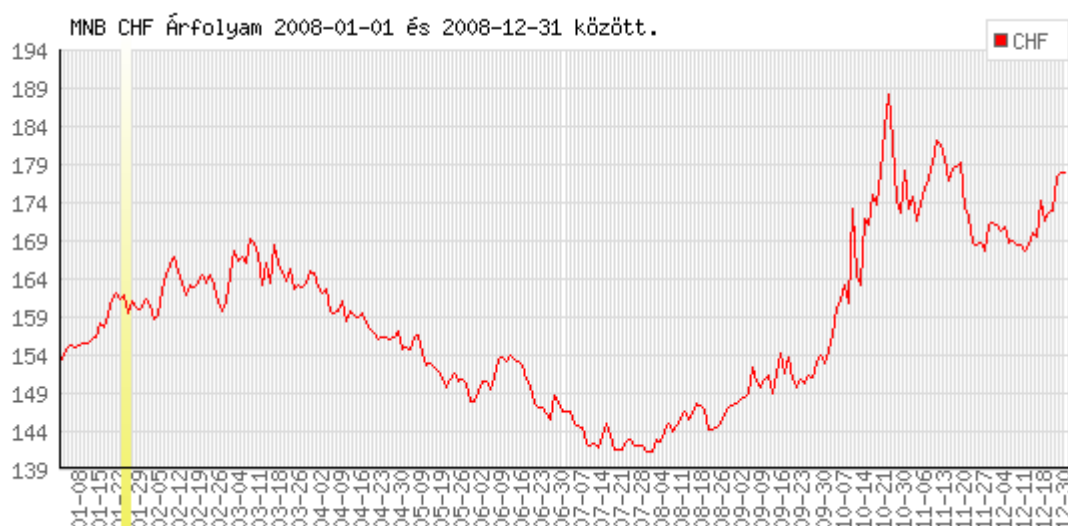
<sup>44</sup> Banai Ádám – Danila Pankov – Fábián Gergely- Nagy Tamás Hogyan alakította át a CSOK a hazai lakás- és hitelpiacot? <https://www.mnb.hu/letoltes/banai-pankov-nagy-hogyan-alakitotta-at-a-csok-a-hazai-lakas-es-hitelpiacot.pdf>. (letöltés:2022.01.17.)



### III. A DEVIZAHITELEZÉSI VÁLSÁG MEGOLDÁSÁNAK JOGI MEGOLDÁSAI

#### III.1. A Kúria két jogegységi határozatainak tartalma, elemzése (6/2013.PJE és 2/2014. PJE.)

A 2008-as gazdasági válság kitörése után a forint árfolyama drasztikusan esett (2008 júliustól októberig 140,-Ft/CHF-ről 190,-Ft/CHF-ig) ezzel a korábbiak szerinti okok miatt elterjedt devizalapú hitelek törlesztőösszege jelentősen megemelkedett.



Forrás: MNB, <http://www.mnbkozeparfolyam.hu/arfolyam-2008.html>

Az adósok a korábban nem feltételezett árfolyamingadozás miatt gyakran – a munkahelyük és rendszeres jövedelmük elvesztése mellett – fizetésképtelenek lettek. Sokan csak ekkor realizálták, hogy korábban milyen tartalommal kötöttek szerződést a pénzintézetekkel, és hogy a jelzálogfedezetként biztosított ingatlan értéke lehet, hogy nem lesz elég a fizetési kötelezettségeik teljesítéséhez. Ebben a helyzetben sokan becsapva érezték magukat a pénzintézetek által, ezért a hitelszerződések érvénytelenségének megállapítása érdekében polgári pereket kezdeményeztek. Ekkoriban a pénzintézetek elleni perек nem voltak gyakoriak Magyarországon, és a



létező kevés ügyben sem a bankok ellen ítélték a bíróságok, így meglehetősen nehéz helyzetből indultak az adósok.

Ugyanakkor a devizahitelezéssel összefüggésben felmerült tömegesen előforduló problémák jeleztek, hogy nem szokványos a szerződés érvénytelenségére irányuló eljárásokról van szó, hanem valamilyen rendszerszintű probléma fennállásáról, ami a lakosság jelentős részét érinti hátrányosan, a létkérdésüket is veszélyeztetve. Látszott, hogy a szerződéskötés során nem két egyenrangú fél járt el, a pénzüintézetek oldalán jelentős töke-, és információ-túlsúly mutatkozott amellet, hogy az ügylet kockázatait szinte teljes egészében az adósok viselték.

Az illetékességi szabályok szerint a különböző bíróságok előtt indított eljárások bírói tanácsai észlelték, hogy sem számosságában, sem jelentőségében nem egyedi ügyekről van szó, és az ügyletet szabályozó jogszabályok, vagy azok hiánya és a tényleges gyakorlat közötti eltérések miatt, és az egész gazdaságra kiható jellege miatt egységes elvek alapján meghozott döntésekre van szükség, amelynek eszköze a Kúria jogegységi tanácsa által hozott döntés<sup>45</sup>.

A Kúria 2013. december 16-án hozta meg az első jogegységi döntését a devizahiteles perek egységes elvek szerinti elbírálása érdekében. Ez a jogegységi döntés volt az, ami egyértelműen nyilatkozott a devizahiteles perek során felmerült legfontosabb kérdésben, és egyáltalán jelezte, hogy a szerződések érvénytelenségének kérdésével érdemben fognak foglalkozni a bíróságok. A döntést minden oldalról támadták, tehát mind a pénzüintézetek, mind pedig a fogyasztók, sőt még a tudomány képviselői és politikusok is támadták<sup>46</sup>. Minden fél természetesen a saját érdekeit vette figyelembe és a szerint kommentálta a döntést. Voltak akik a társadalompolitika vagy a gazdaságpolitika védelmében, mások a bankrendszer védelmének érdekében, megint mások családok

---

<sup>45</sup> A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény szerint a bírósági jogalkalmazás egységének biztosítása a Kúria feladata. A Kúria e feladatának ellátása körében jogegységi határozatokat hoz. Jogegységi eljárásnak akkor van helye, ha a joggyakorlat továbbfejlesztése vagy az egységes ítélkezési gyakorlat biztosítása érdekében elvi kérdésben jogegységi határozat meghozatala, korábban meghozott jogegységi határozat megváltoztatása vagy hatályon kívül helyezése szükséges, és azt a Kúria elnöke, elnökhelyettese, kollégiumvezetője, kollégiumvezető-helyettese, az ítélőtábla elnöke, illetve a legfőbb ügyész indítványozza. A jogegységi tanács a Kúria teljes kollégiuma, ha a jogegységi eljárás célja korábban meghozott jogegységi határozat megváltoztatása vagy hatályon kívül helyezése vagy a joggyakorlat továbbfejlesztése érdekében szükséges elvi kérdés eldöntése. Ezekben az esetekben a jogegységi tanács elnöke a Kúria elnöke vagy elnökhelyettese. A devizahitelezésről szó mindkét (6/2013. Polgári jogegységi határozat; 4/2014. Polgári jogegységi határozat) során a Kúria teljes kollégiuma járt el.

<sup>46</sup> Rogán: a bankok oldalára állt a Kúria, 2013.12.16. <https://24.hu/belfold/2013/12/16/rogan-a-bankok-oldalara-allt-a-kuria/>, Orbán: a Kúria a bankok oldalára állt, 2013.12.20., [https://hvg.hu/gazdasag/20131220\\_Orban\\_most\\_Magyarorszag\\_minden\\_polgaranak](https://hvg.hu/gazdasag/20131220_Orban_most_Magyarorszag_minden_polgaranak),

lakhatása, életkörülményeinek biztosítása érdekében, megint mások a vegytiszta jogi megoldást hiányolva emelték fel szavukat. Tekintettel arra, hogy – ahogy később bemutatjuk – nagyon összetett helyzetről volt szó, ami minden fél oldalán állapított meg hiányosságokat, így egy méltányosnak tekinthető, és a többség számára megvalósítható konstrukciót próbált a Kúria megalkotni.

Sokan támadták a Kúriát, hogy rég elfeledett és túlhaladott elmélet alkalmazott csak azért, hogy a pénzügyintézetek igényeit kielégíthessék. Alább részletesen kifejtjük, hogy ez nyilvánvalóan téves álláspont és a Kúra által alkalmazott elvi tételek régóta részét képezték a hazai jogirodalomnak, igaz, hogy gyakorlati alkalmazásukra évtizedek óta nem került sor, mert sem a II. Világháborút megelőzően sem a szocialista időszakban nem volt gyakorlata a devizahitelezésnek. Igaz, hogy az akkor hatályos Ptk. az 1959. IV. törvény volt és akkoriban még nem volt életszerű a devizahitelezés – ezért arról nem is rendelkezett a jogszabály -, a jogi gondolkodás és jogi kultúra része volt ez az elmélet.

### *III.1.1. Kirovó-lerovó pénznem elméleti alapjai*

A kirovó és a lerovó pénznem közötti alapvetések Grosschmid Béni Fejezetek a kötelmi jogunk köréből című monográfiájából származnak, amit feldolgozott Bátor Viktor, aki a Szladits Károly által szerkesztett Magyar magánjog III. Kötetének (Kötelmi jog – Általános Rész) megírásában működött közre.

Grosschmid pénztartozásra vonatkozó elméletének központi eleme a pénztartozás szerkezetére vonatkozó tétele, amelyet a pénzben pénzre szóló tartozás körében fejt ki. E szerint a pénzben pénzre szóló tartozás alfajban (I) fajra (II) tűzött tartozás,<sup>47</sup> konkrétan „pénzfajban (genus) pénzre (generalissimum) szóló tartozás”<sup>48</sup>. Grosschmid rámutat, hogy szűkebb értelemben csak a pénzben kifejezett tartozás minősül pénzösszegetartozásnak („Summenschuld”), mert itt szerepel a kötelemben pénzösszeg („Geld-Summe”)<sup>49</sup>.

A fenti meghatározásban rögzített alfajban meghatározott tartozást az úgynevezett „prima positiót” az ún. kirovó összegben határozza meg, amelynek szerepe a pénztartozás

---

<sup>47</sup> Grosschmid Béni: Fejezetek Kötelmi jogunk köréből I-III. kötet, Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest (1932.) (reprint változat), 94. § 2. j. c), 238. old

<sup>48</sup> Grosschmid (1932.), 94. § 2. j. d)-g), 238. old

<sup>49</sup> Grosschmid (1932.), 96. § 2. j. c), 388. old

mennyiségi meghatározása. A pénztartozás fogalmának lényege ugyanis az, hogy az adós annyi pénz szolgáltatására köteles, amelynek értéke megegyezik pénzfajban meghatározott összeg mindenkor értékével. Az, hogy az adós pénzzel tartozik nem jelenti azt, hogy bármilyen pénz szolgáltatásával teljesíthetne, mert a ténylegesen szolgáltatandó pénznem meghatározására vannak szabályok, de ha ezeknek a szabályoknak megfelel a szolgáltatandó pénz akkor e körön belül bármilyen pénzzel teljesíthet.

Grosschmid kiemeli, hogy csak az adott pénznem adott mennyiségének értékével megegyező értékű pénz szolgáltatására köteles az adós, a pénztartozás teljesítésére vonatkozó szabályok által meghatározott pénznembe tartozó pénzdarabokkal, hiszen ténylegesen pénz – ami egy elvont jogi kategória – nem szolgáltatható<sup>50</sup>.

A fenti meghatározásban rögzített fajra meghatározott tartozást az úgynevezett „secunda positiót” pénzben pénzre szóló tartozás esetén a lerovó összeg foglalja el. Grosschmid utal arra, hogy a kirovó és lerovó összeg viszonya kétféleképpen is megközelíthető. Ha a tartozás tárgya szempontból vizsgáljuk a kötelmet, vagyis, hogy mit köteles ténylegesen teljesíteni a kötelezett, akkor a lerovó összeg az elsődleges, és a kirovó összeg csak egy értékmérő. Ha a szerződési érdek szempontjából nézzük, akkor a kirovó összeg az elsődleges, és a lerovó pénznem pusztán a teljesítés módja körébe tartozik<sup>51</sup>. Ez utóbbi indoka, hogy a tartozás keletkezésekor a kirovó összeg rögzül, és a lerovó pénznem, és az abban kifejezett összeg – általában – nem bír jelentőséggel, már csak azért sem, mert a gyakorlatban – a kötelelem keletkezésének és teljesítéseinek körülményeiből adódóan – a kirovó és lerovó pénznem azonos, ezért ez a kérdés fel sem merül<sup>52</sup>. Ebből a több mint száz éve készült tanulmányból látszik, hogy bár szabályozás szintjén megvolt kirovó-lerovó pénznem alkalmazásának szabályai, de gyakorlati alkalmazása nem volt tekintettel arra, hogy nem volt jellemző az idegen pénzben való hitelezés, vagy az, hogy a kirovó pénznemtől eltérő pénznemben kerüljön sor a teljesítésekre. Ennek több oka is lehetett, elsősorban az, hogy a juttatott vagyon értékállóságát így kívánták biztosítani, továbbá, hogy a technikai fejlődés azon szintjén a pénzváltás nem volt mindennapos tevékenység,

---

<sup>50</sup> Grosschmid (1932.), 94. § 2. j. d)-g), 238. old

<sup>51</sup> Grosschmid (1932.), 96. § 1. j. b), 385. old

<sup>52</sup> Grosschmid (1932.), 96. § 1. j. b), 385. old

és az árfolyamok sem úgy alakultak, mint manapság. Az idegen pénzben való hitelezéshez szükséges, hogy a felek prompt információkkal rendelkezzenek. A régebbi időben inkább az arany, mint univerzális fizetőeszköz volt az értékmérő.

Grosschmid is rögzíti, hogy a lerovó összeget vizsgálhatjuk konkrétan, adott helyen és időben, és absztrakt módon; konkrétan a lerovó összeg egyetlen pénznem-összeg, de ha absztrakt módon akarom meghatározni, az egy a teljesítési helytől és időtől függően folyamatosan változó összeg, amelynek mind a pénzneme, mind a mértéke változhat a lerovó összegre vonatkozó szabályoknak megfelelően, és csak a kirovó pénznemben meghatározott értéke állandó<sup>53</sup>. A lerovó összeg másik sajátossága, hogy annak mennyiségét a kirovó összeg határozza meg, így a konkrét mérték a lerovó összegben esetleges, noha a lerovó összeg mértéke meghatározott.<sup>54</sup>

Grosschmid a pénzben pénzre szóló tartozások körében a kirovó pénznem meghatározása tekintetében a szabad számolás elvét tekinti alaptételnek. Kiróható a tartozás akármiféle pénznemben, mely erre egyáltalán alkalmas. Bel-, külföldiben; tetszésszerű fajosítással. Ú. n. kereskedelmi pénznemben is. Ugyancsak: bel- vagy külföldi; és ismét: törvényes (ú. n. érték-, valuta), avagy szokásszerű számítási egységben.<sup>55</sup>

Grosschmid hangsúlyozza a kirovó és a lerovó pénznem elvi különbségét, kiemelve, hogy a kirovó pénznem nem tekinthető egyszersmind kikötött lerovó pénznemnek is eltérő kikötés hiányában. Ennek ellene szól ugyanis egyfelől az a pénztartozás szerkezeti elemzéséből fakadó érv, hogy a kirovó összeg csupán egy értékmérő, másfelől az a gyakorlati érv, hogy a teljesítés helyén a törvényes fizetőeszköz beszerzése és felhasználása az, amely a legkevesebb költséggel jár, így általában sem a hitelezőnek, sem az adósnak nem áll érdekében, hogy a teljesítés helyén esetleg forgalomban nem lévő pénznemben fizessen<sup>56</sup>.

Grosschmid argumentum a contrario<sup>57</sup>-ként érvel azzal is, hogy ha a kirovó pénznem szükségképpen lerovó pénznem is lenne, akkor az idegen pénznemben kirótt tartozás teljesítése kapcsán általában vagy a hitelező, vagy az adós a teljesítés helyén pénzváltásra

---

<sup>53</sup> Grosschmid (1932.), 96. § 1. j. d), 385-386.

<sup>54</sup> Grosschmid (1932.), 96. § 2. j. a), 387.

<sup>55</sup> Grosschmid (1932.), 94. § 10. j., 244.

<sup>56</sup> Grosschmid (1932.), 96. § 30. j. a)-c), 424-425.

<sup>57</sup> Argumentum a contrario: Az ellenkezőből való következtetés érve. Ha egy jogszabályban taxatív felsorolással határozták meg az alkalmazás eseteit, a jogalkalmazó arra következtet, hogy a hasonló, de a felsorolásban mégsem szereplő esetet a jogalkotó szándékosan nem kívánta bevonni a szabályozás körébe.

kényszerülne, amely a pénzváltás költségeinek viselését is szükségessé tenné. Az a fél, akinek ez nehézséget okoz, azért, hogy ne kelljen a pénzváltóhoz mennie, inkább megtérítenék a másíknak a pénzváltás költségeit, csak hogy az ügylet ténylegesen a teljesítés helyének törvényes fizetőeszközében történjen, de a szerződésben kikötött lerovó pénznemre vagy pénznemről való átváltásának költségeit az viselje, akinek a „nem szerződésszerű” teljesítéshez (nagyobb) érdeke fűződik. Ha tehát az adós a teljesítés helyének pénznemében rendelkezésre álló összeget maga nem kívánja átváltani a kikötött lerovó pénznemre, akkor annnyival többet fizet, hogy – figyelembe véve a hitelező általi átváltás költségeit – a hitelező a pénzváltótól megkapja a teljes lerovó pénznemben kifejezett összeget. Ha pedig a hitelezőnek van szüksége a teljesítés helyének törvényes pénznemére, míg az adósnak rendelkezésre állna a lerovó összegben kifejezett összeg, akkor a hitelező inkább elfogadja, hogy azt az adós váltsa át, és ezért – a pénzváltó díjával csökkentett – összeget kapja meg a teljesítés helyének lerovó pénznemében.<sup>58</sup>

Grosschmid mellett a kor neves tudósai Darvai Dénes is foglalkozott a külföldi pénznemben meghatározott követelésekkel. Álláspontja szerint „a külföldi pénznemről szóló kötelmek tárgyát (a természetben való fizetés kifejezett kikötésének esetét kivéve) egyedül és kizárólag bizonyos mennyiségű koronának szolgáltatása teszi. Maga a jog minősíti át a kötelmet egyenesen országos pénznem fizetésére irányuló kötelemmé, olyan módon, hogy jogilag teljesen közömbössé válik, mennyi külföldi pénz szerezhető a koronáért. Ha például a kötelelem így szól: 1918. február 28-án tartozol 100 frankot megfizetni, ez a törvény értelmében nem azt jelenti, hogy a hitelezőnek az adós rovására mindenképpen 100 frankhoz kell jutnia, akármikor történik is a fizetés, hanem a ’100 frank’ csak a hitelezőnek járó korona mennyiségének meghatározására, számszerű megjelölésére szolgál: annyi korona illeti a hitelezőt, amennyi koronát 100 frank 1918. február 28-án ér. ... Ezzel már el is jutottunk oda, hogy a külföldi pénznem árfolyama szempontjából csak a lejárat napja lehet irányadó. Mihelyt egyszer átlátjuk, hogy 1918. február 28-án koronaösszeg válik esedékessé, már azt is látnunk kell, hogy ez az összeg fix s az árfolyam esetleges további változásai folytán már sem nem csökkenhet, sem nem növekedhetik. Hiszen ellenesetben arra az abszurd eredményre jutnánk, hogy olyan

---

<sup>58</sup> Dr. Pomeisl András József: A devizaalapú kölcsönszerződések egyes dogmatikai kérdései (doktori értekezés) Pázmány Péter Katolikus Egyetem Jog- és Államtudományi Doktori Iskola; 33. old

kötelemmel állunk szemben, amelynek tárgya még a lejáratkor is határozatlan, illetve amelynek a késedelem még tőkeösszegét is megnövelheti vagy csökkentheti!<sup>59</sup>

A Kúria P.VII.7448/1916. számú ítélete azonban ettől eltérően úgy foglalt állást, hogy „azzal a hallgatólágos feltétellel állapítja meg a lejárat napján jegyzett árfolyam alapul vételét, hogy ekkor egyszersmind a fizetés is eszközöltetik. Következésképpen nem lehet ezt a szabályt alkalmazni és a lejáratkori árfolyamot alapul venni abban az esetben, ha az ilyen pénztartozás nem a lejárat napján, hanem jóval későbbben fizettetik ki, ... és pedig annál kevésbé, mert ha a fent idézett törvényes rendelkezésnek olyan értelem tulajdonítatnék, hogy ebben az esetben is a lejáratkori árfolyam az irányadó, amikor a fizetés teljesítése idejében a külföldi pénznem értéke a belföldi pénzzel szemben lényeges árfolyamemelkedést mutat, úgy hogy a külföldi adós jóval kevesebb összegű külföldi pénzzel teljesíthetné tartozásának a kiegyenlítését, mint amennyivel tényleg tartozik: ... A lejárat utáni fizetés esetében az adóst a késedelmes fizetéssel járó kamatfizetési kötelezettség nem menti fel annak a különbözetnek a megtérítési kötelezettsége alól, mely a késedelmes fizetés folytán, az árkülönbözetben a hitelező hátrányára jelentkezik”.

A Kúria egy másik ítéletében azonban ettől eltérő álláspontot fogalmazott meg amikor kimondta, hogy „nincs törvényszerű alapja a felperes azon felülvizsgálati érvelésének, hogy miután az alperes nem a lejárat napján, ha-nem csak azt követő időben, késedelemmel fizetett, az átszámításnál nem a lejárat napján jegyzett alacsonyabb, hanem a fizetés idején fennállott magasabb árfolyam lenne alapul veendő azért, mivelhogy a szolgáltatásnak a teljesítéskor kell a tárgyi mértéket megütnie. Nincs törvényszerű alapja ennek az érvelésnek azért, mert az idevágó anyagjogi szabály értelmében a pénz-fizetésre kötelezett adós a késedelem ideje alatt, a késedelem jogi következményeképpen, törvényes kamatot köteles a tartozása után fizetni és mert ebből a jogszabályból folyóan pénztartozás késedelmes teljesítésénél a szolgáltatás a teljesítéskor a törvényszerű tárgyi mértéket megüti akkor, ha az adós a tőkeösszeget és azonfelül annak a lejáratától a fizetésig járó törvényes késedelmi kamatát megfizeti”.<sup>60</sup>

A pénz értékállóságával és ezzel összefüggésben a követelés értékével kapcsolatban a Lőw Lóránt is érdekes felvetést tett, ami a jelenlegi helyzetben is megfontolandó. Álláspontja szerint „[a] közgazdasági pénzelmélet már jó ideje postulálja a pénz

---

<sup>59</sup> Darvai Dénes: Árfolyam külföldi pénznemről szóló követeléseknél. Jogtudományi Közlöny, 53. évf. (1918) 3. szám, 20-22.

<sup>60</sup> Kúria P.IV.6227/1918. sz. ítélete

értékállandóságát. A mindennapi tapasztalat igazolja és igazolta a háborút megelőző nyugalmasabb időkben is, amikor az azóta észlelt értékeltolódásokat senki józanul lehetőknek nem tartotta volna, hogy ennek a postulatumnak sem a nemes fémből vert, sem a papír pénz nem felel meg. .... ez mit sem változtat azon a tényen, hogy ezek a változások, kivált ha annyira minden szokott és előrelátható mértéket meghaladnak, mint amelyeknek évek óta tanúi vagyunk, a gazdasági élet összefüggését fenékgig felfogatják.... nem marad egyéb hátra, mint ... a lappangó elértéktelenedés bevallása, deklarálása a devalváció és az államcsőd kimondásával ... és nyilvánvalóvá lesz az, ami előtt a törvény még szemet huny, hogy a mai korona nem az, aminek szolgáltatására az adós magát a régi koronában kirótt tartozásával magát kötelezte”<sup>61</sup> Lőw Lóránt is az akkori pénzügypolitika beavatkozását sürgette, tekintettel arra, hogy a jelentős infláció megbéníthatja a gazdaságot, és képtelenség minden követelést idegen pénznemben rögzíteni, mert azzal a hazai pénz célja és funkciója idővel teljesen elveszik.

Az eltérő tartalmú és jogi érvelésű Kúriai döntésekből látszik, hogy korábban sem volt egységes a jogalkalmazás a tekintetben, hogy miként kell az idegen pénznemben meghatározott követelésekkel kapcsolatban eljárni. Mégis azt mondhatjuk, hogy idővel Grosschmid Béni és Szladits Károly elméletei váltak uralkodóvá.

Szladits az értékállóság (valorizáció) jelenségével kapcsolatban rögzítette: „a valorizáció nem a rendes jog alkalmazása, nem a pénztartozás szabályaiból folyó jogkövetkezmény, hanem kivételes jogsegély”, „[a] valorizáció ... nem más, mint a bíró viaskodása a valutajog igazságtalan eredményeivel és azoknak korrigálása a jog általános alapeszméiből levont következtetések útján”, így „a bíró nem kerül magával ellenmondásba, ha a felértékelésben bizonyos ponton megáll. Nem lehet a bíróval perelni, hogy meddig engedi őt lelkiismerete elmenni a fennálló jog korrigálásában”<sup>62</sup> Szladits azt is kiemeli, hogy nem a jogszabályokkal van a probléma, hanem a pénz értéktelenedésével. Olyan szintű az infláció, hogy a jogszabályok szerinti eljárás, a jog alapelveibe ütköző következményre vezetne ezért „a jogalkalmazásban bizonyos korrigálást vár a bírótól” azért, hogy a jog alapvető funkcióját betölthesse.

---

<sup>61</sup> Lőw Lóránt: Pénzérték és pénztartozás, Kereskedelmi Jog, 17. évf. (1920) 21-22. sz. 159-162.

<sup>62</sup> Szladits Károly: A valorizáció jogalapja. Polgári Jog, I. évf. (1925.) 2. sz., 49.-54

Az értékállódással kapcsolatban a bíróságok is fifejtették álláspontjukat az alábbiak szerint. „Míg a m. kir. Kúria egyes tanácsai úgyszólván kezdettől fogva azt hangsúlyozták, hogy a felértékelési igény érvényesítésével a pénzhitelező nem kártérítést, hanem azt követeli, 'ami őt tulajdonképpen megilleti' (azonossági elmélet), amíg e tanácsok ezért az adós vétkességétől és annak késedelmétől függetlenül ítélték a felértékelési igényt alaposnak (K. 5035/1925., JH. I. 2/69.). sőt a felértékelési igényt még abban az esetben is fennforogni látták, ha a felértékelés elmaradásából a pénzhitelező kárt sem szenved, a pénzadós pedig jogtalanul nem is gazdagodik (beszámítás útján megszűnt követelés tekintetében K. 9214/1926., JH. I. 31/1262.), addig a kir. Kúria más tanácsai élesen hangsúlyozták, hogy a felértékelés a pénzérték csökkenéséből eredő vagyoni hátrány, vagyis kár, amelynek megtérítése a méltányossági követelményekhez képest eszközlendő, vagy megtagadandó. (Számítalan határozat. Különösen élesen például K. 8103/1926. M. XX. 87/56.; K. 8266/1926. M. XX. 71/47.; K. 1210/1926. M. XX. 49/32. és igen sok más határozat.)<sup>63</sup>”

„Az átértékelési igény kártérítési természete mellett a bírói gyakorlatnak úgy a felértékelés megengedhetőségére, mint annak mértékére is sokkal nagyobb tere van, mint az azonossági felfogás szerint. Ez utóbbi t. i. azt hangsúlyozza, hogy a hitelező csupán számszerűleg, másként kifejezve, de lényegileg ugyanazt kapja a felértékelés által és annakutánna is, ami neki az eredeti pénztartozás szerint jár. (K. 5635/1925., JH. I. 2/69. és számos más határozat.) Ennek az álláspontnak a gyakorlati következménye volt egyfelől az a kiindulási pont, hogy a felértékelés tulajdonképpen minden kivétel nélküli általános szabály.”<sup>64</sup>

A bírósági gyakorlat jelezte a jogalkotóknak, hogy rendszer szintű megoldásra van szükség az inflációra tekintettel az értékállóság érdekében. Az egyes magánjogi pénztartozások átértékeléséről szóló 1928. évi XII. törvénycikk alapján egyoldalú alakító jogot telepített a jogosulthoz, hogy méltányossági alapon az 1924. július 1. napját megelőzően meghatározott követelések összegének felemelését kérhesse a bíróságtól.

---

<sup>63</sup> Almási Antal: A valorizációs törvény magyarázata. Budapest, Tébe, 1928. 14-15.

<sup>64</sup> Uo.



### *III.1.2. Devizaalapúság kérdése*

Az egyik legfontosabb kérdés, annak a tisztázása volt, hogy mi a jogegységi tanács működési köre. Mely szerződéseket vizsgálhatja, vonhatja be a jogegységi határozatba. Ezt azért kellett megválaszolni, mert ez idő tájt eltérő fogalmak és konstrukciók szerint kötött szerződést lényegében ugyanolyan tartalommal a pénzügyi intézetek és a fogyasztók. Maga Jogegységi döntés rögzíti, hogy már a szerződéstípus „hitelként” való megjelölése sem volt kellőképpen egzakt<sup>65</sup>. Az adósok főként hitel és kölcsönszerződésről kötöttek, amelyeket a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 522-523§. <sup>66</sup>szabályoztak. Ezeken a szerződéseken túl a pénzügyi intézetek a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 2. számú mellékletének 11. pontja szerinti pénzügyi lízingszerződésről kötöttek<sup>67</sup>. Látható, hogy a szerződésről különböző jogszabályok szabályozták, és különböző szinteken. A pénzügyi lízingszerződés lényeges elemeit a Hpt. értelmező rendelkezései között találjuk. Az is látható továbbá, hogy csak általános szabályok kerültek rögzítésre, deviza alapú szerződéselemről egyik jogszabály sem ír. Jól látható, hogy pénzügyi szempontból ezek a különböző konstrukciók eltérőek nem ugyan azok, ezért is vannak külön szabályozva. Mindegyik valamilyen idegen forrás megszerzéséről szól, de az egyik egy pénzügyi keretről, a másik pénz kölcsönzéséről, addig a harmadik valamilyen eszköz tartós bérletéhez vagy „bérlet-vételéhez” kapcsolódó finanszírozás.

A fentiek miatt a Jogegységi döntés először rögzítette, hogy a köznyelvben devizahitelnek nevezett pénzügyi termékek közül mit tekint deviza,- vagy deviza alapú hitelnek. Ez

---

<sup>65</sup> 3/2013. PJE

<sup>66</sup> Ptk. 522. § (1) Bankhitelszerződéssel a pénzügyi intézet arra vállal kötelezettséget, hogy jutalék ellenében meghatározott hitelkeretet tart a másik szerződő fél rendelkezésére, és a keret terhére - a szerződésben meghatározott feltételek megléte esetén - kölcsönszerződést köt, vagy egyéb hitelműveletet végez. Ptk. 523. § (1) Kölcsönszerződés alapján a pénzügyi intézet vagy más hitelező köteles meghatározott pénzüsszeget az adós rendelkezésére bocsátani, az adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni.

<sup>67</sup> Pénzügyi lízing: az a tevékenység, amelynek során a lízingbeadó ingatlan vagy ingó dolog tulajdonjogát, illetve vagyoni értékű jogot a lízingbevevő megbízása szerint abból a célból szerzi meg, hogy azt a lízingbevevő határozott idejű használatába adja oly módon, hogy az a lízingbevevő könyveiben kerül kimutatásra. A használatba adással a lízingbevevő

a) viseli a kárveszély átszállásából származó kockázatot,

b) a hasznok szedésére jogosulttá válik,

c) viseli a közvetlen terheket (ideértve a fenntartási és amortizációs költségeket is),

d) jogosultságot szerez arra, hogy a szerződésben kikötött időtartam lejártával a lízingdíj teljes tőketörlesztő és kamattörlesztő részének, valamint a szerződésben kikötött maradványérték megfizetésével a dolgon ő vagy az általa megjelölt személy tulajdonjogot szerezzen. Ha a lízingbevevő nem él e jogával, a lízing tárgya visszakérül a lízingbeadó birtokába és könyveibe. A felek a szerződésben kötik ki a lízingdíj törlesztését - amely a lízingbe adott vagyontárgy, vagyoni értékű jog szerződés szerinti árával azonos -, valamint kamatrészt és a törlesztésének ütemezését.

alapján a Jogegységi tanács rögzítette: „Akár hitelszerződésnek, akár kölcsönszerződésnek nevezték a jogszabályok vagy a felek a jogviszonyukat, az adós olyan konstrukcióban szerezte meg idegen pénz időleges használatának a jogát, amelyben a kirovó és a lerovó pénznem eltér. Ez azt jelenti, hogy a felek a pénztartozást úgy határozzák meg, hogy az adós az esedékességgel annyi forintban fizetni (leróni), amennyi megegyezik a szerződésben tipikusan svájci frankban, euróban, jenben kirótt pénztartozással. Deviza alapú szerződés lehet pénzügyi lízingszerződés is.”<sup>68</sup>

A Kúria jogalkotó tevékenysége nélkülözhetetlen volt, mert a jogalkotók adósok maradtak a fogalom meghatározásokkal. Az így megalkotott deviza alapú kölcsön fogalmát széles körben használják és elfogadják azóta is függetlenül attól hogy összefoglaló fogalomként több konstrukciót takar.

Az is kiolvasható a Kúria döntéséből, hogy a pénzügyi jogi finomságokon nem merengve a konstrukciók lényegi elemét próbálták meg megragadni akkor, amikor a deviza alapúságnak tulajdonították a legnagyobb jelentőséget. Közgazdasági szempontból mindhárom fent tárgyalt konstrukció hasonló funkciót tölt be, tehát valamilyen vagyontárgy tulajdonjogának megszerzése érdekében külső pénzügyi forrást biztosít.<sup>69</sup> Ezzel egy olyan polgári jogi szempontú fogalommeghatározást tettek, amely nem csak a bíróságok előtt álló korábban megkötött szerződések ügyének eldöntését volt hivatott biztosítani, hanem jövőre vonatkozóan is támpontot adhat a hasonló ügyek kezeléséhez, szerződések értelmezéséhez.

A devizaalapúság kérdését le lehet egyszerűsíteni arra a kérdésre, hogy tényleges volt-e deviza a felek által, megkötött ügylet mögött, mert külső szemlélő számára a felek minden fizetést forintban intéztek.

A pénzügyi álláspont természetesen az volt, hogy volt deviza az ügyletek mögött, és csak azért került sor a forintban történő kifizetésre, és az adósok törlesztésére, mert amúgy is forintban volt szükségük és a visszafizetéskor forinttal rendelkeztek. Ebből adódóan teljesen jogos volt a deviza és a forint közötti kétszeres átváltás, tehát egyszer a vételi és egyszer az eladási árfolyam használata.

---

<sup>68</sup> 6/2013. PJE

<sup>69</sup> Pomeisl András József: A deviza alapú kölcsön fogalmi elemei és a konstrukció jogi megítélése a Kúria gyakorlatában, <http://real.mtak.hu/122172/>, (letöltés:2021.01.17.)

Ezzel szemben az adósok azt állították, hogy soha nem volt az ügylet mögött deviza, a felek csak színlelték, hogy devizakölcsön szerződést kötöttek volna, ténylegesen forint szerződést kötöttek és mindkét fél forintban teljesített is.

A bírósági gyakorlatban ismereteink szerint a Szegedi Ítéltábla Gf. 30.244/2012/4. számú ítéletében jelent meg először az elhatárolás némi kis oktatással, magyarázattal együtt.

Az eljárást megelőzően a Szegedi Törvényszék G. 40.167/2011/22. számú döntésében leírta, hogy a pénzügyi gyakorlatban létezik - és a bírói gyakorlat által is elfogadott - az ún. devizaalapú kölcsön, amely azt jelenti, hogy a ténylegesen forintban folyósított kölcsönt a felek egymás között devizában számolják el.

„A devizaalapú kölcsönön kívül a banki gyakorlat szerint létezik még forintalapú és devizaszerződés. Előbbinél a pénzügyi intézet forintösszeget folyósít, ebben történik a visszafizetés is, az ügyfél azonban - a devizaalapú kölcsönökhöz képest - lényegesen magasabb, fix ügyleti kamat mellett jut a kölcsönösszeghez, ugyanakkor árfolyamkockázatot nem visel.

Ezzel szemben a tényleges devizaszerződés esetében devizafolyósítás történik kedvező ügyleti kamattal. Ilyenkor történhet a törlesztés devizában vagy forintban, ettől függ, visel-e az ügyfél árfolyamkockázatot.

A devizaalapú hitelezés lényege, hogy a kölcsön folyósítása és törlesztése forintban történik, amit azonban devizában kalkulálnak, az alapján számítják a hitelösszegeket és a törlesztőrészeket. Valójában tehát a fogalom devizaelszámolású kölcsönt takar, ahol devizában történő pénzmozgás ténylegesen nincs, az aktuális devizaárfolyam csupán az elszámolás alapját adja. A devizaalapú hitel tehát forinthitel értékállandósági kikötéssel: az adós mindig az aktuális devizaárfolyam átszámításával köteles forintban törleszteni a tartozását. Az ebből fakadó árfolyamkockázatot az adós viseli. Az ilyen típusú ügyletek létrejöttét az motiválta, hogy a pénzpiacokon a devizahitelek kamata (többnyire lényegesen) alacsonyabb, mint a forinthitelé, ennél fogva - figyelembe véve a költségeket és díjakat is - a kölcsönbevevő alacsonyabb ügyleti kamat mellett juthat kölcsönhöz. A hitelkonstrukciónak azonban értelemszerű velejárója, hogy a törlesztőrészlet az aktuális deviza-forint árfolyamot követi, azon történik az elszámolás, következésképpen annak kedvezőtlen alakulása növeli, erősödése pedig csökkenti a törlesztőrészek nagyságát.”

<sup>70</sup> A Szegedi Ítéltábla álláspontja egyértelműen kiolvasható, álláspontjuk szerint devizalapú kölcsönök esetén csak értékállósági okok miatt kerül sor a tartozás devizában való megállapítására, de tényleges pénzváltásra nem kerül sor.

A Kúria Jogegységi döntésében tulajdonképpen ezt az álláspontot vette át, amikor rögzítette, hogy „devizakölcsön az, ahol a pénztartozás kirovó pénzneme nem forint”.

Meg kell azonban jegyezni, hogy a devizalapú kölcsönök dogmatikai meghatározásának szükségessége a gyakorlati alkalmazás során már 2012-ben megjelent, amikor a Magyar Országos Közjegyzői Kamara elnöke jelezte a Kúria elnökének, hogy a bíróságok eltérő gyakorlatot folytatnak a devizában meghatározott pénzköveteléséről kiállított közjegyzői okiratok végrehajtási záradékkal való ellátása során. A vitatott jogkérdés lényege az volt, hogy - ha a közjegyzői okirat idegen pénznemben határozza meg a pénzkövetelést - milyen módon (forintban vagy devizában) kell meghatározni a végrehajtási záradékban a végrehajtandó követelést<sup>71</sup>.

A Kúria válaszában kifejtette „az idegen pénznemben meghatározott pénzkövetelést – ha erről a közjegyzői okirat hallgat – a Ptk. 231. §-a értelmében a teljesítés helyén érvényben levő pénznemben kell megfizetni; az összeget a fizetés helyén és idején érvényben levő árfolyam (ár) alapulvételével kell átszámítani. A Ptk. 231. §-ából egyértelmű, hogy az idegen pénznemben meghatározott, Magyarországon teljesítendő pénztartozást – ha a felek eltérően nem rendelkeznek – forintban kell teljesíteni. E szabály egyébként nem új keletű, szövege a Ptk. hatálybalépése (1960. május 1-je) óta változatlan. A gyakorlatban valójában az okozott problémát, hogy a Vht. 163/A. §-a (1) bekezdésének első mondatából kitűnően a végrehajtható okiratban – tehát adott esetben a közjegyző által kiállított végrehajtási záradékban – fel kell tüntetni a kifizetés pénznemét. Az elmélet értékéből az sem von le semmit, ha esetleg más, különösen angolszász országokban esetleg nem ismert, mert a magyar jogszabályok értelmezésénél a magyar jogi dogmatikát mindenképpen figyelembe kell vennie a bíróságnak. (Iarovó pénznem), amely a fentiek szerint eltér attól a pénznemtől, amelyben a szerződő felek a követelés mennyiségét meghatározták (kirovó pénznem), ugyanakkor mind a végrehajtást kérők, mind a végrehajtást elrendelő közjegyzők (bíróságok) idegenkedtek két pénznem egyidejű feltüntetésétől a végrehajtási záradék kibocsátása iránti kérelmet tartalmazó úrlapon. A

---

<sup>70</sup> Szegedi Ítéltábla Gf. 30.244/2012/4., 14. pont

<sup>71</sup> Kúria sajtóközlemény 2012.II.G.1.65. <https://kuria-birosag.hu/hu/sajto/2012iig165-sajtokozlemenye>, (letöltés 2022.01.17.)

Kúria álláspontja szerint viszont az a megoldás, hogy a végrehajtást elrendelő szerv (bíróság, hatóság, közjegyző) a végrehajtható okiratban feltüntetett devizaösszeget a szerződés megszűnésekor, illetve a végrehajtási kérelem benyújtásakor érvényes devizaárfolyam alkalmazásával átszámítja forintösszegre, nem felel meg a törvényi rendelkezéseknek, mert a Ptk. 231. §-ának (2) bekezdése szerinti fizetés akkor fog megtörténni, amikor a végrehajtandópénzkövetelést a végrehajtást kérőnek teljesítik, vagyis tipikusan akkor, amikor a végrehajtó a behajtott összeget kifizeti a végrehajtást kérőnek. A korábbi időponttal történő átszámítás az árfolyam időközben bekövetkező változásából eredő kockázatot (veszteséget) – a Ptk. 231. §-ának (2) bekezdésével is ellentétesen – a felek szerződéses rendelkezésétől eltérő módon és mértékben hárítja a végrehajtást kérőre, illetve az adósra. Az árfolyam emelkedése esetén a hitelező kapna kevesebb pénzt, mint ami megilleti, az árfolyam csökkenése esetén pedig az adós fizetne többet, mint amennyivel a szerződés alapján tartozik”<sup>72</sup>

A sajtóközleményben ugyan nem szerepelt, de a körlevél indokolása rámutatott, hogy „[a] korábbi devizajogszabályok a devizabelföldiek között tiltották a tényleges devizában történő fizetést, ezért a Ptk. 231. §-ának (1) bekezdésében foglalt diszpozitív szabály révén a devizában meghatározott összeg – a felek eltérő rendelkezése hiányában – nem magát a pénzszolgáltatást, csupán – a Ptk. 231. §-ának (2) bekezdésében foglalt szabály segítségével – a pénz mennyiségét határozza meg. [A Ptk. 231. §-ának 2002. január 1-jei hatállyal hatályon kívül helyezett (3) bekezdése kifejezetten ki is mondta, hogy a devizagazdálkodásra vonatkozó jogszabályok határozzák meg, hogy mikor lehet valósággal (effektíve) idegen pénznemben vagy aranyban való fizetést érvényesen kikötni vagy teljesíteni.]”<sup>73</sup>

Igen jellemző, hogy bizonyos problémák a gyakorlat számára sokkal előbb jelentkeznek, mintsem, hogy a tudomány érdemben foglalkozni tudna vele. A végrehajtási záradékkal kapcsolatos problémákról már jóval a Kúria Jogegységi döntést megelőzően éles vita alakult ki Ferenczy Réka és Balogh Zsigmond és Leszkoven László<sup>74</sup> között, ahol már

---

<sup>72</sup> Uo.

<sup>73</sup> Dr. Pomeisl András József: A devizaalapú kölcsönszerződések egyes dogmatikai kérdései (doktori értekezés) Pázmány Péter Katolikus Egyetem Jog- és Államtudományi Doktori Iskola; 102. old

<sup>74</sup> Ferenczy és Balogh álláspontja az volt, hogy „meghatározott összegű svájci frank pénztartozás megfizetésére, az adós nem köteles. ... azzal a törvényi rendelkezéssel nem áll összhangban a[z erre irányuló] kérelem, hogy rögzíti a kötelezettség mennyiségét (összegét), hiszen a közokirati adóstól a záradék alapján svájci frank várható. A végrehajtást kérő tehát akkor terjeszt elő megalapozott, a közokiratba foglalt végrehajtására irányuló határozott kérelmet, ha a tartozás pénznemét a kölcsönszerződés szerint rögzítetten forint pénznemben jelöli meg. [a] kölcsönszerződésben a felek

felmerült a kirovó-lerovó pénznem közötti különbség. Ez is bizonyítja, hogy a Kúria egy jogirodalomban létező és élő elmélet után nyúlt. Leszkóven maga is Grosschmid és Bátor Viktor munkára hivatkozik.

### *III.1.3. Római jogi megközelítés*

A kirovó-lerovó pénznem problematikájával kapcsolatban Bessenyő András római jogi alapon vitatta a fent írt okfejtés helyességét, és bírálta Grosschmid Béni és Bátor Viktor okfejtését, amiatt, hogy teljesen elszakadtak a pénztartozás és pénzkölcsön jogdogmatikai szerkezetétől, továbbá, hogy Bátor Viktornak nem sikerült világosan és egyértelműen felismerni a pénz közgazdasági és jogi megközelítése közötti különbségeket.<sup>75</sup>

Római jogi megközelítésben álláspontja szerint a legfontosabb tévedése Grosschmidnek és Bátornak az volt, hogy a pénz nem különbözik a többi fajdolgától. „A rómaiak számára a pénztartozás ugyanolyan generikus kötelmi tartozás – obligatio generis -, mint bármely más helyettesíthetődolog meghatározottmennyiségével való tartozás. Minden különösebb aggály nélkül egy kalap alá veszik a pénztartozást azzal, hogy az adós búzával, borral,

---

kifejezetten kikötötték, hogy a bank a kölcsönt és kamatát – ideértve a felmondott kölcsön összegét is – devizában tartja nyilván; az adós pedig arra vállal kötelezettséget, hogy a devizában nyilvántartott követeléseknek forint ellenértékét fizeti meg a bank részére. Ezért a végrehajtást kérő nem hagyatkozhat arra, hogy a svájci frankra előterjesztett kérelme alapján majd a végrehajtó fogja forintban az adóssal szemben érvényesíteni a tartozást. A végrehajtandó okirat egyébként sem tartalmaz a végrehajtó felé olyan utasítást, hogy forintban hajtsa be a tartozást az adóstól.....nem követelheti azt az árfolyam-különbözetből eredő és kiszámítható összeget, mely abból származik, hogy nem érvényesítette a számára engedélyezett időben, akár végrehajtás útján a követelést. Mivel a felmondás a felek közötti kölcsönszerződést megszüntette, a végrehajtást kérő semmilyen követelést nem támaszthat az adóssal szemben, amely a felmondás napján esedékessé vált követelés összegét tovább növelné”. (Ferenczy Réka: A deviza alapú kölcsönről szóló szerződés végrehajtási záradékolásának problematikája. Közjegyzők Közlönye, XLIX. évf. (2012.) 3.sz.,17-24.) (Balogh Zsigmond: A devizában nyilvántartott kölcsönszerződések végrehajtásáról. Gazdaság és Jog, XX. évf. (2012.) 12. sz., 10-15.)

Leszkóven László ezzel szemben Grosschmid féle kirovó-lerovó pénznem közti különbségre hívja fel a figyelmet „a pénzbeli tartozást elsődlegesen a kirovó pénznem határozza meg és a tartozás megszűnéséig el is kíséri, ... addig követi, amíg a teljesítés időpontja el nem érkezik. ... bár a teljesítés számtalan módon megvalósulhat, de a vizsgált probléma kapcsán csak a jogosulti érdek kielégítésére szolgáló tények jöhetnek számításba. ... a felmondás, a végrehajtási eljárás megindítása, a záradékolás jogi természete nem azonos, de nem is hasonlítható a jogosult kötelmi érdekének kielégítését szolgáló teljesítéshez. Ellenben a végrehajtási eljárás útján való kielégítés igen..... a felmondás a szerződést megszünteti (ex nunc, jövőre nézve). Ez azonban nem jelenti egyúttal azt is, hogy a szerződés a felmondás hatályossá válásától ... nem létezik (non existens). ... a felmondás a szerződéses kapcsolatot véglegesen az elszámolás irányába tereli. A szerződés akár rendes, akár rendkívüli (szankciós) felmondással szűnik meg, nem olvad el maradék nélkül: joghatásai a pénztartozás és járulékaik teljes kiegyenlítéséig jelen vannak” (Leszkóven László: A devizában megállapított kölcsönök pénzneméről. Gazdaság és Jog, XX. évf. (2012.) 9. sz., 11-16.; Leszkóven László: A kirovó pénznem viszonyosságairól. Gazdaság és Jog, XXI. évf. (2013.) 5. sz., 7-10.)

<sup>75</sup> Bessenyő András: A devizahitelek és a római jog, JURA 20. évf. 2014/2. szám 15.old

olajjal, fémanyaggal, nemesfémmel tartozik. A kölcsön meghatározásáról szóló római jogi források egyészen világosan mutatják ezt.”<sup>76</sup>

A pénzüsszeztartozás és pénzmértéktartozással kapcsolatban kifejti, „hogy Grosschmid és Bátor elméletének – az előzőekben feltártakon túlmenően – gyakorlati jogász szempontról legnagyobb hiányossága, hogy elsikkad náluk a pénztartozás két fajtájának, a pénzüsszeztartozásnak és a pénzmértéktartozásnak a megkülönböztetése is. Pénzüsszeztartozás esetében az adós tartozása egy adott pénznemben számszerűleg meghatározott pénzüsszeg. Az adós tartozása tehát kezdettől fogva összegerszerűen meg van határozva, az adós pontosan tudja, mennyit kell fizetnie. Ez az összeg csak akkor változhat, ha időközben valamely jogszabály belenyúl a pénzrendszerbe, megváltoztatja a névértéket. Ilyenkor rendszerint egyúttal a korábbi pénztartozások névértékösszegének<sup>77</sup>.”

„Lényegesen különbözik a pénzüsszeztartozástól a pénzmértéktartozás. Ez utóbbinál ugyanis az adóstartozása nem egy adott pénznemben számszerűen meghatározott pénzüsszegben áll, hanem valamely érték pénzben kifejezett mértékében, ezt köteles az adós megtéríteni. Itt tehát a fizetendő összeg nincs a tartozás keletkezésétől kezdve megállapítva, azt a felek nem is ismerik, csak a fizetés teljesítésekor nyer összegerszerű meghatározást.” Példája lehet ennek, hogy „a haszonbért gyakran nem meghatározott pénzüsszegben állapítják meg, hanem adott gabonamennyiség árában. Ilyenkor nyilván csak a fizetés időpontjában derül ki, hogy mekkora összeget kell fizetnie a haszonbérllőnek, ez a búza áráról függ az esedékesség napján. ....Grosschmid és Bátor szeme előtt nemcsak hogy elsikkad a pénzüsszeztartozás és a pénzmértéktartozás közötti alapvető jelentőségű különbség, hanem minden pénztartozás mint olyan pénzmértéktartozásnak számít. Ehhez képest felfogásuk szerint minden pénztartozásban szükségerszerűen elválík egymástól a kirovó összeg és a lerovó összeg: az adósnak voltaképpen nem azt az összeget kell megfizetnie, amellyel tartozik, hanem ennek egyenértékét a fizetés helyének törvényes pénznemében az aktuális árfolyam szerint. Hiába van tehát akár pontosan összegerszerűen meghatározva is az adós tartozása, a fizetés időpontjáig bizonytalan, tehát mind a hitelező, mind az adós előtt ismeretlen, milyen pénznemben mekkora összeggel következik majd be a tartozás jogszerű törlesztése.”<sup>78</sup>

---

<sup>76</sup> Uo. 16. old

<sup>77</sup> Uo.19. old

<sup>78</sup> Uo.19. old

Elvben nem vitatva azt, hogy a devizahitelezés problémájának jogi megoldását római jogi alapon is lehet vizsgálni pontatlannak érezzük a probléma ilyen mértékű leegyszerűsítését. Az elmélet nem vette figyelembe a római jog és a tételes hatályos jog közötti eltéréseket, és a vitatott elméletből szemezgetve vesz ki elemeket, amelyek többé kevésbé cáfolni próbál. Állítja, hogy Grosschmidék logikai bakugrást követel a „pénz mint generalissimum fogalmának megalkotásával a pénz mint genus fogalma, egy szubsztancia-fogalom fölé – teljesen megengedhetetlen módon – egy funkció-fogalmat állítanak s ezáltal szétfeszítik a pénztartozás jogdogmatikai elméletének logikailag koherens egységét<sup>79</sup>”. A pénzdarabok lényeges és megkülönböztető sajátossága, hogy névértéket hordoznak, és értékmérő funkciójukat nem a saját dologi értékük határozza meg. A pénz funkciója, tehát hogy a névértéke határozza meg az értékét, és így értékmérő szükségszerű eleme a pénznek, nem egy többletfunkció, hanem a modern korban már az egyetlen. A pénz értékét a csereértéke határozza meg.

Bessenyő András felhívja a figyelmet, hogy a kölcsönszerződést a rómaiak reálszerződésnek tekintették (érvényességéhez szükséges volt a kölcsönösszeg tényleges átadása-átvételére) bár a XIX. század végére a civilisztika elismerte, hogy a kölcsönügyletet is a felek egybehangzó akaratnyilatkozata hozza létre. Erre való hivatkozással álláspontja szerint „a kölcsöntartozás devizában történő elszámolására vonatkozó kikötés semmiképpen sem vonhatja maga után, hogy a hitelező által az adósra ténylegesen forintban kifizetett tőkeösszeg emelkedjék, amennyiben a felek a tőketartozás mellett kamatot is kikötöttek. A tőkeösszeg ugyanis csak akkor emelkedhetne, ha az erre vonatkozó megállapodás a felek között a kamatot pótolná, de természetesen ekkor sem tartalmazhatna a megemelt tőkeösszeg tőkeuzsorát. A ténylegesen folyósított tőkeösszeget tehát csak igen korlátozottan, 10-15%-kal haladhatná meg. A devizában való elszámolásra vonatkozó szerződéses kikötés jelenleg uralkodó értelmezése és az ennek megfelelő gyakorlat szerint azonban az adós tőketartozása ennél jóval nagyobb mértékben emelkedhet ..... Ez pedig tagadhatatlanul a tőkeuzsora kirívó esete.”<sup>80</sup>

Ebben a kérdésben elismer, hogy a kölcsönszerződés nem reálszerződés napjainkban, de felek akaratnyilatkoztát, ami a kötelmet ténylegesen létrehozza nem vizsgálja. A későbbi devizaadósok nem tévedésből kötöttek szerződést devizában, hanem szándékosan. Az

---

<sup>79</sup> Uo. 16. old

<sup>80</sup> Uo. 15. old



volt a céljuk, hogy devizában megkötött szerződésből eredő alacsonyabb kamatterheket kihasználhassák. Tehát az általuk megkapott forintösszegekről tudták, hogy az nem önmagában van, hanem az valamennyi devizának felel meg, és ugyanennyi tőkeösszeget kell visszafizetniük. A deviza/forint árfolyamváltozást pedig uzsorának nem lehet tekinteni, bármekkora is volt az árfolyameltérés. Ha ugyanilyen mértékű árfolyamnyereségük lett volna akkor is ugyanígy uzsorás szerződésnek tekintené?

A fentiek alapján bár vonzónak tűnik, hogy leegyszerűsítsük az ügyleteket és római jogi megoldásokkal oldjuk meg azt jelen esetben erre nincs mód az ügylet összetettsége, és az eltelt időben bekövetkezett jogfejlődésre is tekintettel.

### ***III.2. Devizaalapúsággal összefüggő kérdések***

A Kúria a 6/2016 PJE Jogegységi döntésében rögzítette, hogy a devizakölcsön az, ahol a pénztartozás kirovó pénzneme nem forint. Ugyanakkor a kölcsönszerződés létrejöttének jogszabályi minimumfeltétele, hogy a kölcsön összege meg legyen határozva. E nélkül érvényesen nem jöhet létre a kölcsönügylet. Azt azonban a jogszabály nem rögzíti, hogy milyen részletességgel és melyik pénznemben – kirovó-lerovó – kell meghatározni, hogy az ügylet érvényes legyen. A devizaadósok által kezdeményezett perek központi eleme volt, hogy álláspontjuk szerint a szerződések nem jöttek létre, mert követelés összege nem volt pontosan meghatározva.

A Ptk. 523. § (1) bekezdése szerint kölcsönszerződés alapján a pénzintézet vagy más hitelező köteles meghatározott pénzösszeget az adós rendelkezésére bocsátani, az adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni.

A 205. § (1) bekezdése alapján a szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre.

Ugyanezen § (2) bekezdés értelmében a szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges. Nem kell a feleknek megállapodniuk olyan kérdésekben, amelyeket jogszabály rendez.

A 200. § (2) bekezdése szerint 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.

A Ptk. Nagykomentárja rögzíti, hogy a szerződés akaratí viszony: a tv.-ben meghatározott jogi hatást a felek egybehangzó akaratának kinyilvánítása hozza létre. Kötelmi jogunk tehát a konszenzuálszerződés elvi alapján áll. A szerződés létrejöttéhez, a belőle származó jogok és kötelezettségek keletkezéséhez ugyanis elég a felek egybehangzó akarata és ennek kinyilvánítása, ami az akaratot a másik fél által felismerhetővé teszi.

A kölcsönszerződés is a felek akaratnyilvánításával és nem a kölcsönösszeg átadásával jön létre (LB Fpk. VI. 31728/1996. sz. - BH 1998/9. sz. 443.).

A tv. nem ad útbaigazítást abban, hogy mely kérdések tekinthetők a szerződés létrejötté szempontjából lényegeseknek. Ennek általános érvényű meghatározására nincs is mód. A különböző szerződési típusok fogalma adhat eligazítást. Mindenképpen meg kell egyezni a szolgáltatásban, e nélkül ugyanis nem tudhatjuk, mire irányul a szerződés. Ezen túl azonban nincs olyan feltétel, amely valamennyi szerződés esetén fogalmilag lényegesnek minősülne.

A kölcsönszerződés lényeges tartalmi eleme a kölcsön összegének meghatározása. Ennek hiányában a kölcsönszerződés létrejötté nem állapítható meg (LB Fpk. VI. 31728/1996. sz. - BH 1998/9. sz. 443.).<sup>81</sup>

A fentiek ismeretében a bíróságnak azt kellett vizsgálnia, hogy a kirovó pénznemben (devizában) rögzített kötelezettség megfelel-e a jogszabály által elvárt konkrét kikötésnek, vagy szükség lett volna, hogy a tartozás összegét forintban is rögzítsék.

Róna Péter<sup>82</sup> vezette be a „hibás termék” megjelölést a devizahiteles ügyében. Álláspontja szerint sem jött létre a szerződés a felek között, mert a kölcsön összege nem volt pontosan meghatározva, így lényeges kérdésben nem állapodtak meg a felek, ami semmisségi ok. A kölcsön összege álláspontja szerint csak fix összeg lehet, ami a futamidő alatt nem változhat, és amit a szerződések nem tartalmaztak.

---

<sup>81</sup> Nagykomentár a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényhez (archív) - Szerkesztette: Gellért György, CompLex

<sup>82</sup>Róna Péter: Hibás termék, Magyar Nemzet 2013. augusztus 8., [https://adt.arcanum.com/hu/view/MagyarNemzet\\_2013\\_08/?pg=145&layout=s](https://adt.arcanum.com/hu/view/MagyarNemzet_2013_08/?pg=145&layout=s) (letöltés:2022.01.17.)

Álláspontja szerint „A „meghatározott pénzösszeg”, amit a bank az adós „rendelkezésére bocsát(ott)”, nem lehetett más, mint az az összeg, ami az adós számlájára ke-rült. Ha ez forint volt, a kölcsön csak forintkölcsön lehet, ha pedig svájci frank, a kölcsön összege svájci frank. A devizaalapú kölcsönök esetében ez rendre forint volt. Az adós nem rendelkezett a bank által valamilyen módszerrel svájci frankra átszámított összeg fölött. Ráadásul a kölcsön összege nem a svájci frank átváltásából létrejött forintösszeg volt, hanem fordítva: az adós rendelkezésére bocsátott forintösszeg lett átszámítva svájci frankra egy, a kölcsön folyósítását követő valutanapon. Az adósnak egy pillanatig sem volt lehetősége a számlájáról svájci frankot felvenni vagy utalni, hiszen a svájci frank nem mint jóváírt összeg, hanem mint tartozás jelent meg a számláján. A Ptk. fentiekben idézett szövege nem ad lehetőséget arra, hogy a rendelkezésre bocsátott pénzösszeget valami más fizetőeszközben vegyük „nyilvántartásba”, majd az egyébként bizonytalan módszerrel nyilvántartásba vett összeg alapján állapítsuk meg az adós kötelezettségét. A gondolat pedig, miszerint nyilvántartásba lehet venni valamit a ténytől eltérő módon, nem felel meg a számvitel legalapvetőbb követelményeinek.”<sup>83</sup>

„A devizaalapú hitelezés megalkotói és védelmezői szerint a magyar jogrendszerben a kölcsön nem az, amit az adós kap, hanem az, amit az adós fizetni köteles, így a folyósítás és a tartozás pénz-neme eltérhet egymástól. A szó ilyen értelmezését a Magyar értelmező kéziszótár - ami szerint „kölcsön 1. fn. Vminek, kül. pénznek ideiglenes átengedése vki számára, ill. a visszaadás kötelezettségével való átvétele vki által” - nem támasztja alá, mi több, annak az ellenkezőjét fogalmazza meg.”<sup>84</sup>

Róna Péter elméletének alapjait főként közgazdasági összefüggésekre alapítja. A kölcsön jogügylet fogalmát az Magyar értelmező kéziszótárból próbálja levezetni, ami nem biztos, hogy ebben a vitában a leghasznosabb jogforrás. Igaz, hogy általános jogelv, hogy az egyes szavakat az általánosan elfogadott tartalmuk alapján kell elbírálni, de jogi definíciókat mégsem lehet a Magyar értelmező kéziszótárból levezetni. Ha így lenne, akkor külön kellene kezelni a deviza-, a deviza alapú-, hitelt, kölcsönt és pénzügyi lízinget is, mert mind külön ügyletet takar.

Álláspontjának kiindulási pontja az, hogy az adós soha nem kapott devizát, így az ügylet körében nem beszélhetünk devizaügyletről. Elismeri azonban, hogy a deviza csak egy

---

<sup>83</sup> Uo.

<sup>84</sup> Uo.

értékmérő (indexáló) funkciót tölt be, amit viszont –indexálást - álláspontja szerint a Ptk. szabályai nem engednek. Róna Péter ezzel az elméletével a „szabad számolás” a felek magánautonómiába tartozó jogosultságát kérdőjelezi meg, amely alapján a felek szabadon határozhatják meg azt, hogy miként tartják nyilván a követeléseiket.

A szabad számolás elvét nem a magyar jogrendszer találta ki, hanem római jogi gyökerei vannak, ahogy azt Bessenyő András az idézett tanulmányában is kifejtette. A kölcsön lényege nem az, hogy ugyanazokat a pénzürméket kell az adósnak visszaszolgáltatnia a futamidő végén, hanem a pénzürmék által meghatározható pénzmennyiségnek megfelelő pénzürmét. Tehát a 1000 dénár tartozását 1000 db 1 dénárossal, de 200 db 5 dénárossal is teljesítheti. A kölcsönügylet lényege, hogy a kölcsön adott pénzzel az adós időlegesen szabadon rendelkezhet, és felhasználhatja. Róna álláspontja teljesen elveti azt a feltételezést, hogy az adós devizaügyletet kötött volna, mert ténylegesen nem rendelkezhetett a deviza fölött. Azt mondjuk nem fejt ki elméletében, hogy mi történt volna, ha az adós pl. svájci frankot ténylegesen megkapta volna. Mi változott volna a visszafizetés és a tartozás mértékének szempontjából? mivel az adósoknak forintba lett volna szükségük, ezért úgyis át kellett volna váltani, ha fel akarta volna használni. Vagy ha nem a visszafizetésnél akkor is svájci frankot kellett volna visszafizetnie, és ha nem rendelkezett volna természetes valutával (svájci frank) akkor ugyanúgy át kellett volna váltani a forintját frankra. Ha meg rendelkezett svájci frankkal, akkor a törlesztés amúgy sem okozott volna gondot.

A szabad számolás elvére a 6/2013. PJE *expressis verbis* hivatkozik amikor kimondja, hogy „Jogsabályi tilalom hiányában a felek szabadon határozhatják meg a kirovó pénznemet (szabad számolás elve). A deviza alapú kölcsön is devizakölcsön, mivel a tartozás devizában van meghatározva, ugyanakkor a hitelező a kölcsönt forintban köteles folyósítani, az adós pedig forintban köteles törleszteni, tehát mind a hitelező, mind az adós a devizában kirótt pénztartozását forintban rója le.”<sup>85</sup>

A felek önálló döntési kompetenciájába tartozó kérdések közé tartozik, hogy a jogszabály által biztosított keretek között miben kívánnak megállapodni. A Jogegységi döntés kifejti, hogy „A Ptk.-nak a felek jogait és kötelezettségeit megállapító szerződési jogi szabályai főszabályként eltérést engedő, diszpozitív normák. A Ptk. 200. § (1) bekezdése szerint ugyanis a felek a szerződés tartalmát szabadon állapíthatják meg, a szerződésekre

---

<sup>85</sup> 6/2013 PJE

vonatkozó rendelkezésektől egyező akarattal eltérhetnek, ha jogszabály az eltérést nem tiltja. A Ptk. pénztartozásra vonatkozó szabályai - ahogy arra a jogegységi határozat 1. pontja rámutat - kifejezetten lehetővé teszik, hogy a felek a pénztartozást devizában róják ki. Ez a jog értelemszerűen kölcsönszerződések esetén is megilleti a feleket. A vizsgált szerződések megkötésekor nem létezett olyan jogszabály, amely tiltotta volna kölcsönszerződések esetén a tartozás devizában történő kirovását.<sup>86</sup> Tiltó rendelkezés hiányában nem volt akadálya annak, hogy a felek jogszabályban részleteiben nem rendezett deviza alapú kölcsönszerződést kössenek.”<sup>87</sup>

A Jogegységi döntés azt is határozottan rögzíti, hogy teljesen téves az az álláspont, hogy a devizakölcsönök azért nem tekinthetők kölcsönnek, mert a kölcsön összege nincs pontosan meghatározva. A korábbi töretlen és következetes bírói gyakorlat is azt követelte meg a kölcsönszerződések érvényességéhez, hogy a kölcsön összege meghatározható legyen<sup>88</sup>, a kölcsönösszeg pontos számszerű értékét nem. Ezt a korábbi elvet rögzítette a Jogegységi döntés amikor kimondta, hogy „A kirovó és a lerovó pénznem lényegéből következik, hogy téves az az álláspont, amely szerint a törlesztés pontos összege nem határozható meg a szerződéskötés időpontjában. A deviza alapú kölcsöntartozás éppolyan egyértelműen meghatározott, mint az effektivitási kikötéssel ellátott devizakölcsön. Az adós tartozása mindkét esetben a szerződéskötés időpontjában egyértelműen rögzül: az a kirovó pénznemben meghatározott összeg. A kirovó és a lerovó pénznem eltéréséből szükségszerűen fakad, hogy a szerződéskötés időpontjában nem lehet megmondani, hogy a lerovás (szerződéskötéskor nem is szükségszerűen ismert) pénzneméből mennyit kell adni ahhoz, hogy az adós teljesítsen. Ez azonban a kirótt tartozás egyértelmű meghatározottságát nem érinti.”<sup>89</sup>

A kölcsönszerződés érvényességéhez azonban 1/2016. PJE megkövetelte, hogy „A Hpt. 213. § (1) bekezdés a) pontja szerinti követelmény - figyelemmel a jelen jogegységi határozat indokolásának III/1. c) és d) pontjában foglaltakra - akkor teljesül, ha a III/2.

---

<sup>86</sup> A teljes devizaliberalizáció jogi háttérét a devizáról szóló 1995. évi XCV. törvény végrehajtásáról rendelkező 88/2001 (VI. 15.) Korm. rendelet, illetve a 2/2001. (PK. 9.) MNB rendelkezéssel módosított, a külföldi pénznemben és külföldiekkel végzett pénzügyi szolgáltatási és kiegészítő pénzügyi szolgáltatási tevékenységről szóló 15/1995. (PK. 18.) MNB rendelkezés tartalmazza.

A forint árfolyamsávjának szélesítésével összefüggésben 2001. június 16-ától megszűnt minden még fennálló devizakorlát belföldiek és külföldiek számára egyaránt.

<sup>87</sup> 6/2013 PJE

<sup>88</sup> BH1998. 443. - I. A kölcsönszerződés is a felek akaratnyilvánításával és nem a kölcsönösszeg átadásával jön létre

<sup>89</sup> 6/2013 PJE

pont szerinti szerződés legalább a kirovó pénznem megjelölését (pl. svájci frank, euró, japán jen) tartalmazza. A szerződésnek ugyanakkor nem érvényességi kelléke, hogy - akár naptárszerű megjelöléssel, akár más, egyértelmű meghatározással (pl. a folyósítást megelőző napon) - megadja az irányadó átszámítási időpontot. Ez utóbbi ugyanis - a felek eltérő rendelkezésének hiányában - ipso iure a folyósítás napjában rögzül a Ptk. 231. § (2) bekezdésében írtakra tekintettel. Az irányadó deviza átszámítási árfolyamot a jelen jogegységi határozat indokolásának III/1. c) pontjában ismertetettek szerint utóbb a jogalkotó rendezte, ezért ennek elmaradása miatt a szerződés érvénytelensége már nem állapítható meg. A Hpt. 213. § (1) bekezdés a) pontjából nem vezethető le, hogy a szerződéskötés napján irányadó árfolyamon kiszámított tájékoztató jellegű kölcsönösszeg kirovó pénznemben történő megadása a szerződés érvényességi kelléke lenne.”<sup>90</sup>

„A Kúria a 6/2013. PJE határozat indokolásának III/2. a) pontjában a deviza alapú fogyasztói kölcsönszerződéseket értelmezve úgy foglalt állást, hogy deviza alapú kölcsönszerződéseknél két tipikus módja van a kölcsönösszeg meghatározásának. Az egyik szokásos meghatározási mód az, hogy a felek a szerződésben a kölcsönt devizában határozzák meg, és a szerződés egyéb rendelkezései nem hagynak kétséget afelől, hogy a devizát a szerződésben meghatározott időpontban, a szerződésben meghatározott devizaárfolyamon kell átszámítani forintra. Ezt a forintösszeget folyósítja a pénzügyi intézmény. Az adósnak pedig a kölcsönadott devizának megfelelő, a szerződésben meghatározott devizaárfolyamon átszámított forintösszeget és annak járulékait kell visszafizetnie az egyes törlesztési időpontokban. A másik szokásos meghatározási mód az, hogy a kölcsönt forintban határozzák meg, de a szerződés egyéb rendelkezéseiből következően egyértelmű, hogy a kölcsön devizában kerül megállapításra, nyilvántartásra és elszámolásra a szerződésben meghatározott időpontban, az ott meghatározott devizaárfolyam figyelembevételével, és ezt az összeget, valamint annak járulékait kell az adósnak forintban visszafizetnie a mindenkor (az egyes törlesztő részletek esedékességekor) irányadó devizaárfolyamon számítva. Egyik meghatározási mód sem sérti a Ptk. 523. §-ában foglaltakat.”<sup>91</sup>

A Kúria az ítélezési gyakorlata során észlelte, hogy a bankok gyakran több dokumentummal kötik meg a kölcsönügyleteket, ahol jellemzően banki speciális Ászf-

---

<sup>90</sup> 1/2016. Polgári jogegységi határozat a deviza alapú fogyasztási és lakossági kölcsönszerződések tárgyának és törlesztő részleteinek meghatározásával kapcsolatos elvi kérdésekről

<sup>91</sup> 1/2016 PJE

eket is alkalmaznak, így a tényleges ügyletben szereplő kötelezettségek csak több dokumentum egyidejű vizsgálatával állapítható meg.

Ennek a gyakorlatnak a jogszerűségét akkor látták megállapíthatónak, ha „A pénzügyi intézmények által kötött kölcsönszerződések jellemzője, hogy a kölcsönszerződés egyrészt egyedileg megtárgyalt, másrészt egyedileg meg nem tárgyalt részekből áll, továbbá a szerződés részét képezik - a szerződés tételes rendelkezése folytán - az ott megjelölt általános szerződési feltételek (ilyennek minősül a Hpt. 203. §-ában meghatározott üzletszabályzat és hirdetmény is). A kölcsönszerződés akkor felel meg a Hpt. 213. § (1) bekezdésében felsorolt tartalmi követelményeknek, ha a szerződés, illetve az annak részét képező általános szerződési feltételek együttesen tartalmazzák az ott előírtakat. Az általános szerződési feltételek a felek, így a fogyasztó aláírása nélkül is a szerződés részévé válhatnak, megfelelhetnek a Hpt. 210. § (1) bekezdése által előírt alaki követelményeknek.”<sup>92</sup>

### *III.2.1. Volt-e tényleges deviza az ügyletek mögött, volt-e átváltás*

A Grosschmid féle kirovó-lerovó pénznem elmélet közötti különbségből eredően szükségképpen kellett lennie pénzváltásnak abban az esetben, ha a kirovó pénznem különbözött a lerovó pénznemtől. Láthattuk korábban, hogy Grosschmid idején ennek nem tulajdonítottak nagy gyakorlati jelentőséget, mert elenyésző számban fordultak elő ezek az ügyletek.

Ugyanakkor a devizahitelek elterjedése és a gazdasági válság kitörése után a bírósági eljárásokban újra jelentős figyelmet kapott ez a kérdés, mert a banki gyakorlat során kétszeres átváltást alkalmaztak, egyszer a kölcsönösszeg biztosításakor (vételi árfolyam) másodszor pedig az egyes törlesztőrészek fizetésekor (eladási árfolyam). A bankok így kölcsönnyújtáson túl az átváltáson is realizáltak hasznot.

A banki álláspont szerint ebben az esetben a felek komplex szolgáltatásra irányuló szerződést kötöttek, amely alapján a bank devizát ad kölcsön az adósnak, és a tényleges teljesítések során a felek deviza adásvételeket is realizálnak. Ezt az álláspontot cáfolta meg a korábban hivatkozott Szegedi Ítéltábla Gf. 30.244/2012/4. számú ítélete, amely

---

<sup>92</sup> Uo.

szerint a felek ténylegesen kölcsönszerződést kötnek, és a deviza csak értékállósági kritériumként van jelen az ügyletben.

A banki gyakorlatot pénzügyi szempontból Korba Szabolcs is leírta egy tanulmányában, ahol kimondta 7. alaptételként, hogy a devizahitel mögött valóságos deviza állt, ami a bankok könyviteli nyilvántartásaiban is kimutatható. „Devizahitel esetén a hitel forrása devizában áll rendelkezésre. Az ügyfélnek azonban forintra volt szüksége, a bank ezért forintot folyósított és ez a forintösszeg jelent meg az ügyfél számláján (leegyszerűsítve: a bank az ügyfél részére devizában biztosított hitelösszeget megvásárolta, forintosította). Az ügyfél számlájára így forintban és nem devizában lett folyósítva a kölcsönösszeg. Amikor a bank az általa kölcsönként felvett devizát forintra váltja azért, hogy az ügyfélnek forintot tudjon folyósítani, rövidtávon devizaárfolyamkockázatot vállal. Ha az ügyfélnek a devizában történő folyósítás is megfelelné, ezt a kockázatot a bank nem viselné (ez esetben ugyanis az ügyfél váltaná át a devizát forintra az aktuális devizapiaci árfolyamon). A törlesztésnél pontosan fordított a helyzet. Az ügyfél devizában fennálló törlesztési kötelezettségének teljesítése érdekében a bank a szükséges devizát eladja az adósának. Ennek során a bank az ügyfélnek deviza eladási árfolyamot jegyez.”<sup>93</sup>

Az álláspontja azonban nem veszi figyelembe, hogy a 6/2013. PJE-ben írt megállapításokat, amely szerint nem vitatottan „A deviza alapú kölcsön mögött - figyelemmel a pénzügyi intézményekre vonatkozó közjogi jellegű szabályokra - devizaforrás áll. Annak vizsgálata, hogy egy konkrét szerződés mögött van-e devizaforrás, lehetetlen és egyben szükségtelen is a perekben.” A Ptk. rendelkezései szerint<sup>94</sup> az ügylet pénzügyi teljesítésére – tekintettel arra, hogy a fizetések Magyarországon teljesültek – csak forintban kerülhetett sor. Főszabályként elmondhatjuk tehát, hogy a devizakölcsönök lerovó pénzneme a forint volt, mindkét fél forintban teljesített.

Mivel mindkét félnek a lerovó pénznemben kell teljesítenie – sőt bizonyos szerződésekben ezt külön ki is kötötték – az, hogy miként jutott hozzá a lerovó

---

<sup>93</sup> Korba Szabolcs: Lakossági devizahitelek és a gazdasági válság – jogi tapasztalatok, In: Devizahitelezés Magyarországon (szerk: Bodzási Balázs) Budapesti Corvinus Egyetem, Budapest, 2019, 167. old

<sup>94</sup> Ptk. 231. § (1) Pénztartozást - ellenkező kikötés hiányában - a teljesítés helyén érvényben levő pénznemben kell megfizetni.

(2) Más pénznemben vagy aranyban meghatározott tartozást a fizetés helyén és idején érvényben levő árfolyam (ár) alapulvételével kell átszámítani.



pénznemben meghatározott forráshoz nem tartozik az ügylethez. Azok a banki hivatkozások, amely szerint az ügyfél részére nyitottak devizaszámlát, és arról került átváltásra az adós forintszámlájára az összeg nem bírnak relevanciával, mert ez az „átváltás” a bank belső technikai megvalósítása volt, az adósok az így kreált devizaszámláikhoz nem férhettek hozzá, azzal nem rendelkezettek szabadon.

Ezt az érvelést rögzítette végső soron a 6/2013 PJE amikor kimondta, hogy „A deviza alapú kölcsönszerződés megkötésekor a kölcsönvevő szándéka arra irányult, hogy forintban jusson a kölcsönhöz és tartozását is forintban fizesse vissza, kamatfizetési kötelezettsége ugyanakkor a szerződéskötés idején jellemző forint kölcsönre irányadó kamatnál jelentősen alacsonyabb legyen. Ezen elvárásnak felelt meg a deviza alapú hitelezés konstrukciója, melynek alapjául a Ptk. 231. §-ának szabályai szolgáltak.

Devizakölcsön az, ahol a pénztartozás kirovó pénzneme nem forint. Jogszabályi tilalom hiányában a felek szabadon határozhatják meg a kirovó pénznemet (szabad számolás elve). A deviza alapú kölcsön is devizakölcsön, mivel a tartozás devizában van meghatározva, ugyanakkor a hitelező a kölcsönt forintban köteles folyósítani, az adós pedig forintban köteles törleszteni, tehát mind a hitelező, mind az adós a devizában kirótt pénztartozását forintban rója le. Ez a megoldás tekintendő a Ptk. 231. § (1) bekezdésében tételesen is rögzített főszabálynak, melytől a felek a diszpozitivitás elvéből fakadóan szabadon eltérhetnek, az eltérés lehetőségére e körben a Ptk. 231. § (1) bekezdése kifejezetten utal is. Nincs akadálya ezért annak, hogy a felek úgy állapodjanak meg, miszerint mindkét fél a kötelezettségének a kirovó pénznemben (effektivitási kikötés) köteles eleget tenni, tehát mind a folyósításra, mind a törlesztésre a kirovó pénznemben kerül sor. Ebből következően a devizakölcsönnek két fajtája létezik: az effektivitási kikötéssel el nem látott kölcsön (deviza alapú kölcsön) és az effektivitási kikötéssel ellátott deviza kölcsön. Az előbbi a felek eltérő megállapodásának hiányában érvényesülő főszabály, az utóbbi pedig a felek kifejezett megállapodása esetén érvényesülő kivétel.

A Ptk. meghatározza azt is, hogy a kirovó és a lerovó pénznem eltérése esetén hogyan kell kiszámítani, a teljesítéskor mennyit kell az adósnak fizetnie ahhoz, hogy a kirótt tartozását teljesítse. A Ptk. 231. § (2) bekezdése szerint a más pénznemben meghatározott tartozást a fizetés helyén és idején érvényben levő árfolyam alapulvételével kell

átszámítani. Ez az átszámítás nem jelent pénzváltást, csupán a folyósított összegnek, illetve a törlesztett összegeknek a teljesítéskori árfolyam alapján történő kiszámítását”<sup>95</sup>.

#### III.2.1.1. Árfolyamrész alkalmazásának jogszerűsége

A Kúria az árfolyamrész, tehát a deviza eladási és vételi árfolyam alkalmazásának kérdéséről a 6/2013. PJE-ben még nem döntött tekintettel arra, hogy előzetes döntéshozatali kérdést terjesztett elő az Európai Unió Bíróságánál (C-26/13. sz. ügy, Kásler Árpád, Káslerné Rábai Hajnalka és az OTP Jelzálogbank Zrt. között folyamatban lévő eljárásban, )<sup>96</sup>

Több szerző is felvetette, hogy neméri, hogy a Kúria miért nem döntött erről a kérdésről, amikor kimondta, hogy devizakölcsönöknél tényleg pénzváltás nem történt csak átszámítás. Ha nem volt pénzváltás, akkor eladási és vételi árfolyamot sem lehetett alkalmazni.

A Kúria a C-26/13. számú ügyben az alábbi kérdések megválaszolását kérte az Európai Unió Bíróságától:

„A [93/13] irányelv 4. cikkének (2) bekezdését úgy kell-e értelmezni, hogy külföldi pénznemben meghatározott, de ténylegesen hazai pénznemben folyósított és a fogyasztó által kizárólag hazai pénznemben törlesztendő kölcsöntartozás esetén az átváltási árfolyamokat meghatározó, egyedileg meg nem tárgyalt szerződéses kikötések a »szerződés elsődleges tárgyának meghatározása« fogalma alá vonhatók-e?” illetve, hogy „Amennyiben nem, a [93/13] irányelv 4. cikke (2) bekezdésének második fordulata alapján [a deviza]eladási és -vételi árfolyam különbözete olyan díjazásnak tekintendő-e, amelynek a szolgáltatással arányban állása a tisztességtelenség szempontjából nem vizsgálható? E körben van-e jelentősége annak, hogy a pénzügyi intézmény és a fogyasztó között tényleges átváltásra sor kerül?”<sup>97</sup>

---

<sup>95</sup> 6/2013 PJE

<sup>96</sup> „a kétnemű árfolyam alkalmazása (a folyósításkor deviza vételi, a törlesztésekkor deviza eladási árfolyam kikötése) kapcsán. E kérdéskör tekintetében a jogegységi tanács nem tud iránymutatást adni, ugyanis a 13/93/EGK irányelv értelmezésére kétely esetén az Európai Unió működéséről szóló szerződés 267. cikk (3) bekezdése értelmében az Európai Unió Bírósága jogosult. Ezért az említett számú ügyben előterjesztett előzetes döntéshozatali eljárás lefolytatása iránti kérelmében a Kúria ítélező tanácsa arra kért választ, hogy a kétnemű árfolyam használatának tisztességtelensége a bíróság által vizsgálható-e. Ha vizsgálható, elégséges-e, ha egy szerződéses rendelkezés nyelvtanilag egyértelmű, avagy annak érthetősége tágabb összefüggésben vizsgálendő. Végül, ha a tisztességtelenség bizonyult feltétel elhagyása esetén a szerződés nem teljesíthető, mi módon van a bíróságnak lehetősége az érvénytelenség kiküszöbölésére.”

<sup>97</sup> C-26/13. számú ügy ítélete

A kérdés mikénti eldöntése azért volt kiemelten fontos a Kúria részére, hogy egyáltalán van-e hatáskörük ezeket a kérdéseket vizsgálni. A Ptk. 209. §-s (4) és (5) bekezdéséhez fűzött Nagykommentár szerint „A Ptk. meghatározza a tisztességtelenség vizsgálata alól kivont eseteket [Ptk. 209. § (4)-(5) bekezdések]. Az irányelv 4. cikk (2) bekezdése kimondja, hogy a feltételek tisztességtelen jellegének megítélése nem vonatkozik sem a szerződés elsődleges tárgyának a meghatározására, sem pedig az ár vagy díjazás megfelelésére az ellenértékként szállított áruval vagy nyújtott szolgáltatással, amennyiben ezek a feltételek világosak és érthetőek. A jogalkotó az 1997-es módosítás során a kivételt leszűkítően fogalmazta meg: a tisztességtelen szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezések csak a szolgáltatást és ellenszolgáltatást meghatározó szerződési kikötésre nem voltak alkalmazandóak, ha azok egyértelműek és mindkét fél számára érthetőek voltak. A jogirodalom és az új Polgári Törvénykönyv koncepciója és tematikája egyaránt bírálta a kivétel hatályát, ezért a 2006-os módosítás pontosította azt, így a (4) bekezdés jelenleg két esetkört szabályoz: a főszolgáltatást megállapító kikötéseket, valamint a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás arányát meghatározó szerződési feltételeket. Az (5) bekezdés értelmében a jogszabály által megállapított, vagy jogszabály előírásainak megfelelően meghatározott szerződési feltétel fogalmilag nem lehet tisztességtelen. E szabályt ugyancsak az irányelv mondja ki [1. cikk (2) bekezdés]. A miniszteri indokolás helyesen világít rá, hogy e szabály híján egyrészt a bíróság jogosult lenne jogszabályok igazságosságának megítélésére, másfelől a szerződési jog körében a kógens szabályozás tipikusan a gyengébb fél védelmére épül, illetve a törvényhozó a diszpozitív szabályokat már eleve az egyensúlyteremtő igazság elvei alapján határozza meg.”<sup>98</sup>

---

<sup>98</sup> A fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló 93/13/EGK irányelv tárgyi hatálya alá nemcsak az általános szerződési feltételek tartoznak, hanem a fogyasztóval szemben használt mindazon kikötések is, melyeket a felek nem közösen és kölcsönösen alakítottak ki, vagyis amelyeket a fogyasztóval szerződő másik fél egyoldalúan, előre meghatározott, noha nem minősülnek általános szerződési feltételeknek (3. cikk 2. bekezdés). Ebben az esetben nem több szerződés megkötése céljából kerül sor a feltétel egyoldalú, előre történő meghatározására, hanem egyedileg. Ennek megfelelően [a korábbi 209/B. § (1) bekezdéséhez hasonlóan] a 209. § (1) bekezdése a tisztességtelenség fogalmát egységesen határozza meg általános szerződési feltételekre és a fogyasztói szerződések egyedileg meg nem tárgyalta feltételeire.

Az irányelv 3. cikke szerint az egyedileg meg nem tárgyalta szerződési feltétel abban az esetben tekintendő tisztességtelen feltételnek, ha a jóhiszeműség követelményével ellentétben a felek szerződésből eredő jogaiban és kötelezettségeiben jelentős egyenlőtlenséget idéz elő a fogyasztó kárára. A 4. cikk szerint egy szerződési feltétel tisztességtelen jellegét azon áruk vagy szolgáltatások természetének a figyelembevételével kell megítélni, amelyekre vonatkozóan a szerződést kötötték, és hivatkozással a szerződés megkötésének időpontjában az akkor fennálló összes körülményre, amely a szerződés megkötését kísérte, valamint a szerződés minden egyéb feltételére, vagy egy olyan másik szerződés feltételeire, amelytől e szerződés függ.

Gárdos István és Nagy András az árfolyamrész problémájával kapcsolatban leírja, hogy „Témánk szempontjából annyit indokolt hangsúlyozni, hogy az átszámítás a devizahitelek szerves eleme, és az átszámítás során alkalmazandó árfolyam meghatározása terén a felek szabadok, annak sincs akadálya, hogy a folyósításra és a törlesztésre eltérő árfolyamot határozzanak meg. Úgy gondoljuk, hogy e szerződéses rendelkezésekre a tisztességtelen általános szerződési feltételekre irányadó szabályok nem alkalmazhatóak, mert az alkalmazandó árfolyam meghatározása része a főszolgáltatás, illetve a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás aránya megállapításának, és a szerződések e rendelkezései általában világosak és egyértelműek is. A devizahitelek adósainak megsegítésére hozott jogszabályok ezen a téren korlátozták a szerződési szabadságot, de e válság szabályozásnak nincs jelentősége a pénztartozás általános polgári jogi természetének vizsgálata szempontjából”.<sup>99</sup>

„Ha tehát az Európai Unió Bírósága úgy foglalt volna állást, hogy külföldi pénznemben meghatározott, de ténylegesen hazai pénznemben folyósított és a fogyasztó által kizárólag hazai pénznemben törlesztendő kölcsöntartozás esetén az átváltási árfolyamokat meghatározó, egyedileg meg nem tárgyalt szerződéses kikötések a „szerződés elsődleges tárgyának meghatározása” vagy „a főszolgáltatás, illetve a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás aránya megállapítása” körébe vonhatók, akkor azok tisztességtelensége csak akkor lett volna vizsgálható, ha ezek nem „világosak és érthetők”. Az Európai Unió Bíróságának határozata tehát előkérdése volt annak, hogy e rendelkezések tisztességtelensége vizsgálható-e, és ha igen, milyen körben.”<sup>100</sup>

Európai Unió Bírósága először is leszögezte, hogy „Mivel a 93/13 irányelv 4. cikkének (2) bekezdése ekképpen kivételt biztosít a tisztességtelen feltételek tartalmi vizsgálatának azon rendszere alól, amelyet az ezen irányelv által bevezetett fogyasztóvédelmi rendszer előír, e rendelkezést szigorúan kell értelmezni”<sup>101</sup>.

A szerződés elsődleges tárgyával összefüggésben a Bíróság kifejtette, hogy „a Bíróság korábban kimondta, hogy a 93/13 irányelv 4. cikke (2) bekezdésének célja kizárólag azon,

---

<sup>99</sup> Gárdos István- Nagy András: A devizahitelek jogi alapkérdései, hitelintézeti Szemle 2013/5. szám 379. old

<sup>100</sup> Dr. Pomeisl András József: A devizaalapú kölcsönszerződések egyes dogmatikai kérdései (doktori értekezés) 152. old

<sup>101</sup> C-26/13. számú ítélet 42. pont

egyedileg meg nem tárgyalta szerződési feltételek tartalmi vizsgálata módjának és terjedelmének a megállapítása, amelyek az eladó vagy szolgáltató és a fogyasztó között létrejött szerződések alapvető szolgáltatásait írják le (Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ítélet, EU:C:2010:309, 34. pont).

Azon körülmény, hogy valamely feltételt a szerződő felek a szerződési autonómiájuk és a piaci viszonyok keretében megtárgyaltak, nem minősülhet olyan szempontnak, amely lehetővé teszi annak megítélését, hogy e feltétel a „szerződés elsődleges tárgya” alá tartozik-e a 93/13 irányelv 4. cikkének (2) bekezdése értelmében”.<sup>102</sup>

Kimondták továbbá, hogy „Amint ugyanis ezen irányelv 3. cikkének (1) bekezdéséből és tizenkettedik preambulumbekzdéséből következik, az egyedileg megtárgyalt feltételek főszabály szerint nem tartoznak ezen irányelv hatálya alá. Ennélfogva nem merülhet fel az említett 4. cikk (2) bekezdésének hatálya alóli esetleges kizárásuk kérdése.

A 93/13 irányelv 4. cikke (2) bekezdésének eltérést engedő jellegét és e rendelkezés ebből következően szigorú értelmezésének követelményét is figyelembe véve viszont a szerződés azon feltételeit, amelyek e rendelkezés értelmében a „szerződés elsődleges tárgyának” fogalma alá tartoznak, úgy kell érteni, mint amelyek e szerződés alapvető szolgáltatásait állapítják meg, és amelyek ilyen szolgáltatásokként jellemzik azt.

Ezzel szemben azok a feltételek, amelyek magának a szerződéses kapcsolatnak a lényegét meghatározó feltételekhez képest járulékos jelleggel rendelkeznek, nem tartozhatnak a 93/13 irányelv 4. cikkének (2) bekezdése értelmében a „szerződés elsődleges tárgyának” fogalma alá.”<sup>103</sup>

Az Európai Unió Bírósága abban a kérdésben, hogy az árfolyamok megállapításával összefüggésben az árnak vagy a díjazásnak az ellenértékként szállított áruval vagy a nyújtott szolgáltatással való megfelelése, az árfolyam körébe vonható-e az alábbiakat állapította meg:

A kérdést előterjesztő bíróságnak kell a kölcsönszerződés természetére, általános rendszerére és kikötéseire, valamint jogi és ténybeli összefüggéseire tekintettel megítélnie, hogy a havi törlesztőrészek átváltási árfolyamát meghatározó feltétel az

---

<sup>102</sup> C-26/13. számú ítélet 46-47. pont

<sup>103</sup> C-26/13. számú ítélet 48-50. pont

adós azon szolgáltatása alapvető elemének minősül-e, amely abból áll, hogy a hitelező által a rendelkezésére bocsátott összeget visszafizesse.

„A 93/13 irányelv 4. cikkének (2) bekezdése másodsorban „az árnak vagy a díjazásnak az ellenértékként szállított áruval vagy a nyújtott szolgáltatással való megfelelését”, vagy ezen irányelv tizenkilencedik preambulumbekkezdése szerint a „szállított áruk vagy nyújtott szolgáltatások ár/minőség viszonyát meghatározó” feltételeket említi.

A kérdést előterjesztő bíróság kérdése az alapügyben arra irányul, hogy a III/2. kikötés, amely a külföldi pénznem eladási árfolyamának alkalmazását írja elő az e pénznemben meghatározott kölcsön törlesztőrészleteinek kiszámítására, ugyanakkor a kölcsönszerződés más kikötései szerint a folyósított kölcsönösszeget a külföldi pénznem vételi árfolyamán kell a belföldi pénznemre átváltani, pénzbeli kötelezettséget ró-e a fogyasztóra nézve, nevezetesen azt, hogy a kölcsön törlesztése során fizesse meg a külföldi pénznem eladási árfolyama és vételi árfolyama közötti különbözetből eredő összegeket, amely a nyújtott szolgáltatás „díjazásának” minősülhet, és amelynek a megfelelése a 93/13 irányelv 4. cikkének (2) bekezdése értelmében a tisztességtelen jellege tekintetében nem értékelhető.

E tekintetben a 93/13 irányelv 4. cikke (2) bekezdésének szövegéből következik, hogy a feltételek e második csoportja, amelyek esetében nem végezhető el az esetlegesen tisztességtelen jelleg értékelése, korlátozott terjedelemmel rendelkezik, mivel e kizárás kizárólag az árak vagy az előírt díjazásnak az ellenértékként nyújtott szolgáltatással vagy szállított áruval való megfelelésére vonatkozik.

Amint a főtanácsnok indítványának 69. pontjában lényegében rámutatott, a szállított áruk vagy nyújtott szolgáltatások ár/minőség viszonyával kapcsolatos szerződési feltételek vizsgálatának kizárását az magyarázza, hogy nincsen semmilyen díjtáblázat vagy jogi szempont, amely behatárolhatná és vezérelhetné e vizsgálatot.

Ezzel kapcsolatban a Bíróság már kimondta, hogy az említett kizárás nem alkalmazható a fogyasztónak nyújtandó szolgáltatások díjai módosításának mechanizmusára vonatkozó valamely kikötésre (Invitel-ítélet, EU:C:2012:242, 23. pont).

A jelen esetben továbbá rá kell mutatni, hogy mivel valamely feltétel tisztességtelen jellege értékelésének kizárása az árak vagy díjazásnak az ellenértékként szállított áruval vagy nyújtott szolgáltatással való megfelelésére korlátozódik, e kizárás nem alkalmazható

a külföldi pénznemnek az e feltétel alapján a törlesztőrészeket kiszámítására alkalmazandó eladási árfolyama és e pénznemnek a kölcsönszerződés más kikötései alapján a folyósított kölcsönösszeg kiszámítására alkalmazandó vételi árfolyama közötti aszimmetria vitatása esetén.

Mindazonáltal e kizárás nem alkalmazható az olyan, a III/2. kikötéshez hasonló feltételekre, amelyek a törlesztőrészeket kiszámítása céljából a kölcsönszerződésben meghatározott külföldi pénznem átváltási árfolyamának meghatározására korlátozódnak, anélkül azonban, hogy bármilyen átváltási szolgáltatást nyújtana a hitelező az említett számítás során, és ennél fogva e feltételek nem tartalmaznak semmilyen „díjazást”, amelynek a hitelező által nyújtott szolgáltatás ellenszolgáltatásaként való megfelelése a tisztességtelen jellege tekintetében nem értékelhető a 93/13 irányelv 4. cikkének (2) bekezdése értelmében.”<sup>104</sup>

Az előzetes döntéshozatal eredménye után a Kúria a 2/2014 PJ-ben rögzítette, hogy „Az Európai Unió Bírósága a C-26/13. számú ügyben hozott ítéletében akként foglalt állást, hogy a „szerződés elsődleges tárgyát” vagyis a „főszolgáltatást” megállapító szerződési feltételeknek azok tekintendők, amelyek a szerződést jellemző szolgáltatást határozzák meg. A 6/2013. PJE határozat 1. pontja szerint a deviza alapú kölcsönszerződések jellegadó sajátossága többek között az, hogy e szerződéstípusnál az adós az adott időszakban irányadó forint kölcsönnél kedvezőbb kamatmérték mellett devizában adósodott el, amiből következően ő viseli az árfolyamváltozás hatásait. Önmagában azonban az, hogy az árfolyamkockázat viselésének szabályai a főszolgáltatás körébe tartoznak, nem zárják ki ezen szerződési rendelkezések tisztességtelenségének vizsgálatát, abban az esetben, ha e rendelkezések nem világosak, nem érthetőek - figyelemmel a pénzügyi intézménytől kapott tájékoztatásokra is.”<sup>105</sup>

E mellett az állásfoglalás mellett azonban több más kérdésben is megnyilatkozott a Kúria a hivatkozott PJE-ben. Maga is alapvető jelentőségűnek tekintette a fogyasztókkal, és szerződési feltételek megismerhetőségével kapcsolatos Európai Unió Bírósága által lefektetetteket<sup>106</sup>.

---

<sup>104</sup> C-26/13. számú ítélet 51-58. pont

<sup>105</sup> 4/2014. PJE

<sup>106</sup> 67. pont E tekintetben meg kell állapítani, hogy ugyanezen követelmény szerepel a 93/13 irányelv 5. cikkében, amely előírja, hogy az írásbeli feltételeknek „[mindig]” világosnak és érthetőnek kell lenniük. A 93/13 irányelv huszadik preambulumbekzdése ebben a vonatkozásban meghatározza, hogy a fogyasztó számára ténylegesen lehetőséget kell biztosítani, hogy megismerhesse a szerződés összes feltételét.

Az Európai Unió Bíróság megerősítette a Kúriának azt az álláspontját, hogy a devizakölcsön ügylet fő és jellegadó szolgáltatása a pénz, tőke juttatása az adós részére, aki ezt a pénzt időlegesen használhatja, majd részletekben visszafizeti. Az árfolyamok kérdése ebben a körben csak járulékos szolgáltatás lehet, függetlenül attól, hogy van-e tényleges átváltás vagy csak átszámítás valósul meg, pénzváltás nélkül.

A vételi és eladási árfolyam (árfolyamrés) alkalmazásának tisztességtelensége a kezdetektől fogva a bírósági eljárások része volt. Ez az egyébként nem túl jelentős költségnövekményt okozó konstrukció azért került fókuszba, mert a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 213.§ semmisnek tekintette azt a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződést, amik a jogszabály által meghatározott kötelező tartalmi elemeket nem tartalmazták<sup>107</sup>. A szerződések semmisségét elérni kívánó devizaadósok úgy érveltek, hogy az árfolyamrés a jogszabály c) pont szerinti költségnek minősül ezért ha az nincs pontosan meghatározva, akkor a szerződés ab ovo semmis. Sajnos e tárgykörben a költség fogalmát semmilyen jogszabály nem határozta meg taxatíve.

A Kúria 2013. július 4-én közzétett EBH2013. G.10. döntésében már kimondta, hogy a lakossági, fogyasztási kölcsönszerződésben a kétnemű devizaárfolyam (vételi és eladási árfolyam) alkalmazása során felmerülő különbözet költségnek minősül. Ennek az

---

70. pont Márpedig ezen 5. cikkel kapcsolatban a Bíróság már kimondta, hogy a fogyasztó számára alapvető jelentőséggel bír az, hogy a szerződéskötést megelőzően a szerződési feltételeket és a szerződéskötés következményeit megismerhesse. Többek között ezen ismeret alapján dönti el a fogyasztó, hogy az eladó vagy a szolgáltató által előzetesen meghatározott feltételeket elfogadva szerződéses kapcsolatra lép-e vele (lásd: RWE Vertrieb ítélet, EU:C:2013:180, 44. pont).

74. pont Ami a külföldi pénznem átváltási mechanizmusának a III/2. kikötésben meghatározotthoz hasonló sajátosságait illeti, a kérdést előterjesztő bíróságnak kell megállapítania, hogy a releváns ténybeli elemek összességére tekintettel, mint a hitelező által a kölcsönszerződés megkötése során közzétett reklám és tájékoztatás, az általánosan tájékozott, ésszerűen figyelmes és körültekintő átlagos fogyasztó nem csak felismerni képes a külföldi pénznem eladási és vételi árfolyama között a pénzpiacra általánosságban megfigyelt különbség fennállását, hanem képes-e értékelni is a végső soron általa megfizetendő törlesztőrészeket kiszámítására alkalmazott eladási árfolyam alkalmazásának rá nézve – esetlegesen jelentős – gazdasági következményeit is, és ennél fogva az általa felvett kölcsön teljes költségét.

<sup>107</sup> Hpt. 213. § (1) Semmis az a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza

- a) a szerződés tárgyát,
- 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,
- d) azon feltételeknek, illetőleg körülményeknek a részletes meghatározását, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható, vagy ha ez nem lehetséges, az erről szóló tájékoztatást,
- e) a törlesztő részeket számát, összegét, a törlesztési időpontokat,
- f) a szükséges biztosítékok meghatározását, valamint
- g) a szerződéshez kapcsolódóan a fogyasztótól megkövetelt biztosítások megjelölését.



érvelésnek az indokolásaként leírták, hogy „A felperes törlesztőrészeit tehát - a perbeli szerződés alapján - két egymástól elkülönülő körülmény is növelhette: egyrészt az árfolyamkockázat (ez akár csökkenthette is), másrészt az árfolyamrés, amely a fogyasztó számára szükségképpen többlet terhet jelent az egynemű árfolyam alkalmazásához képest. A kétnemű, a folyósításkor vételi, a törlesztésekor eladási árfolyamok alkalmazásából eredő teher mindenképpen a fogyasztót terheli, melyet a szerződés megkötésekor tudomásul vett és annak mértéke változatlanságával főszabályként jogszerűen számolhatott. A kétnemű árfolyamok alkalmazása miatt a vételi és eladási árfolyam közötti különbség az árfolyam változatlansága mellett is teher, az árfolyam változása - akár a forint erősödése - esetén is többletfizetési kötelezettséget eredményez a fogyasztó számára az akkori vételi árfolyammal összehasonlítva.

Tekintettel arra, hogy a Hpt. 213. §-a egyértelműen fogyasztóvédelmi célú, a fogyasztó megfelelő informáltságát célzó rendelkezés, a „költség” e jogszabályhely szerinti fogalmát objektív teleologikus módon nem a pénzügyi intézmény oldaláról, hanem a fogyasztó szempontjából kell értelmezni. Ez azt jelenti, hogy ami a fogyasztó számára fizetési kötelezettséget, terhet jelent az költség. Ezt az értelmezést támasztja alá a hivatkozott irányelv 1. cikk (2) bekezdés d) pontja is, mely szerint a fogyasztónak nyújtott hitel teljes költsége alatt mindazt a költséget kell érteni, mely a kölcsönszerződéshez közvetlenül kapcsolódik. Ezen elvárásnak felel meg a Hpt. 212. § (2) bekezdése is, amely szerint a teljes hiteldíj a kölcsönért fizetendő teljes terhelés, amely tartalmazza a kamatokat, a folyósításkori jutalékokat és minden egyéb - a kölcsön felhasználásával kapcsolatosan fizetendő - költséget. E jogszabályhely nyelvtani értelmezése alapján a kölcsönért fizetendő terhelés alatt a kamatokat, jutalékokat (járulékokat) és az egyéb költségeket kell érteni, ez utóbbi körbe tartozik a vételi és eladási árfolyam közötti eltérés mértéke is.”<sup>108</sup>

Ezt követően nem volt meglepő, hogy a Kúria a 4/2014. PJE-ben kimondta, hogy „A folyósításkor vételi, a törlesztésekor pedig eladási árfolyam alkalmazása tisztességtelen, mivel ez az átszámítási árfolyam meghatározás egyoldalú és indokolatlan hátrányt jelent a fogyasztó számára a jóhiszeműség és a tisztesség követelményének megsértésével. A Kúria a 6/2013. PJE határozat 1. pontjában egyértelműen úgy foglalt állást, hogy deviza alapú kölcsönszerződések esetén úgy a folyósításkor, mint a törlesztésekor átváltásra

---

<sup>108</sup> EBH2013. G.10

nem, hanem csak átszámításra kerül sor. Így tehát a deviza alapú kölcsönszerződésekben szereplő különmemű árfolyamok mögött tényleges, a fogyasztó számára közvetlenül nyújtott pénzváltási szolgáltatás nincs. E rendelkezések azért is tisztességtelenek, mert alkalmazásuk gazdasági indoka az átlagos fogyasztó számára nem világos, nem átlátható. Az ilyen módon történő árképzés nehezíti, hogy a fogyasztó tisztán lássa az őt terhelő fizetési kötelezettséget, azt, hogy azok hozzávetőleges mértékével előre számolni tudjon. Így függetlenül attól, hogy a szerződésekben jellemzően nyelvtanilag egyértelműen, félre nem érthető módon szerepel a különmemű árfolyam alkalmazásának ténye, az nem felel meg az Európai Unió Bíróságának ítélete által is értelmezett világos és egyértelmű szabályozás követelményének.”<sup>109</sup>

A tisztességtelen kikötés megállapítása mellett azonban orvosolta a Kúria, hogy e miatt és Hpt. homályos költségfogalma miatt ne kellje semmisnek tekinteni ezeket a szerződéseket.

Erre a visszas helyzetre jól világ rá Gárdos-Nagy korábban hivatkozott tanulmánya: „E vita kimenetelétől függetlenül felvetődik azonban az a kérdés, hogy miért minősíti a jogszabály egy költségelem hiánya miatt a szerződést teljes egészében érvénytelennek. A szerződésekre vonatkozó általános szabályok alapján egyértelmű, hogy a hitelező csak olyan költséget tud felszámítani, amit a szerződésben kikötött. Miért nem elég az a „szankció”, hogy olyan költség nem számítható fel, amit a szerződés nem jelöl meg egyértelműen? Végiggondolta-e a jogalkotó, hogy mik a következményei annak, ha a szerződések érvényessége bizonytalanná válik, probléma esetén utólag megkérdőjelezhető? Kinek jó az, ha jogszabályi úton, mesterségesen növeljük az érvénytelen szerződések számát? A szerződések érvénytelennek nyilvánítása súlyos következményekkel járt volna: az adósok tartozása egy összegben azonnal esedékessé válik; a fizetendő összeg meghatározásának módja körül viták alakulnak ki, amely bizonytalanságot eredményez a teljes érintett hitelállomány tekintetében; a bankok követeléseit biztosító zálogjogok megszűnnek, a hitelek biztosíték nélkül maradnak.”<sup>110</sup>

A Kúria 2/2014 PJE-ben rögzíti, hogy „A jelen jogegységi határozatban foglaltak folytán már nem tartható fenn az elvi határozatnak az a tétele, hogy a különmemű árfolyam alkalmazása során felmerülő különbözet, mint költség mértéke feltüntetésének hiánya a

---

<sup>109</sup> 2/2014. PJE

<sup>110</sup> Gárdos István- Nagy András: A devizahitelek jogi alapkérdési, Hitelintézeti Szemle 2013/5. szám 379. old

szerződés semmisségét eredményezi a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja alapján. A jogegységi határozat ugyanis tisztességtelennek minősítette a különmemű árfolyam alkalmazását, aminek a következménye, hogy a tisztességtelen rendelkezések helyébe a Ptk. diszpozitív rendelkezései lépnek.

Egy tisztességtelen szerződési rendelkezés feltüntetésének az elmaradása miatt pedig a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja alapján a szerződés nem minősíthető jogszabályba ütközőnek. Így van ez akkor is, ha a fogyasztó csak a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontba való ütközés címén kéri a szerződés érvénytelenségének a megállapítását és kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy ellenzi a különmemű árfolyam alkalmazása tisztességtelenségének a megállapítását.

Ha ugyanis a fogyasztó egy másik semmisségi ok (jogszabályba ütközés) alapján már kérte az adott szerződési rendelkezés - és azon keresztül az egész szerződés - érvénytelenségének a megállapítását, a Ptk. 209/A. § (2) bekezdés azon szabálya, hogy a semmisségre csak a fogyasztó érdekében lehet hivatkozni (relatív semmisség) nem képezheti akadályát a tisztességtelenség hivatalbóli észlelésének.

Ha a fogyasztó a bíróságnak a különmemű árfolyamok alkalmazását előíró szerződési rendelkezés tisztességtelenségére vonatkozó tájékoztatását követően úgy nyilatkozik, hogy kifejezetten ellenzi a tisztességtelenség megállapítását, akkor a bíróság ezt hivatalból nem állapíthatja ugyan meg, a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontjára alapított keresetet (viszontkeresetet) azonban el kell utasítania, hiszen az e jogszabályhelyre alapított semmisség csak egy egyébként tisztességesnek minősülő feltétel hiányának a következménye lehet.

A különmemű árfolyamra vonatkozó szerződési rendelkezés tisztességtelensége hivatalbóli észlelésének kötelezettsége jelen jogegységi határozat közzétételétől terheli a bíróságokat.”<sup>111</sup>

A fentiek alapján tehát, bár költségnek tekintették az árfolyamrést, és nem rendelkezett róla a szerződés, de e miatt az egész szerződés semmisségét nem lehetett megállapítani. A semmis rendelkezés helyett az MNB hivatalos árfolyamán történő elszámolást tette kötelezővé. A Kúria álláspontját összefoglalva a fő problémája az árfolyamréssel az volt,

---

<sup>111</sup> 2/2014. PJE

hogy a bankok más árfolyamot számoltak a saját és más az adós kötelezettségeinek teljesítése során, ami valós többletszolgáltatás hiányában tisztességtelennek minősül.

### *III.2.2. Árfolyamkockázat viselése kizárólag a fogyasztók által*

A devizakölcsönök a térnyerésüket a hitelek között azzal érték el, hogy a forintkölcsönöknél jóval alacsonyabb hiteldíjmutatóval rendelkeztek. Praktikusan alacsonyabb volt a törlesztőrészletük. Ezzel egyidőben azonban olyan kockázatokat tartalmaztak, amit nem volt egyszerű felismerni, a körülmények amúgy is biztonságot nyújtó hangulatot sugároztak. Az árfolyamkockázat a forint és a deviza árfolyam hitelfelvételt követő jelentős módosulását jelenti, mind a két irányba. Tehát az is lehet kockázat, ha erősödik a forint a devizához képest és az is, ha gyengül. Magyarországon a 2008-as válságot követően a forint jelentősen leértékelődött (elértéktelenedett) mind az euróhoz de még jobban svájci frankhoz képest. A devizakölcsön szerződések alapján a bankok árfolyamkockázatot nem vállaltak, minden kockázatot az adósok viselték.

A közbeszédben gyakran felmerül, hogy a bankok a megtévesztő módon az árfolyamkockázatot teljes egészében az adósokra hárították át. Ez a megfogalmazás azonban értve, hogy ténylegesen mit akartak kifejezni nem helyes. Áthárítani a polgári jogi értelemben csak azt lehet, amivel az áthárító rendelkezik. Az árfolyamkockázat soha nem terhelte a pénzintézeteket, így azt áthárítani sem tudta az adósokra.

„A devizahitelekkel kapcsolatban a legnagyobb problémát az árfolyamkockázat okozza, és ezzel kapcsolatban sokszor megfogalmazódik az a vád, amely szerint a bankok a devizahitelek feltételeinek kialakítása során az árfolyamkockázatot áthárították az adósokra. .... A bankok semmit nem hárítottak át, hiszen náluk ez a kockázat nem merült fel, az fogalmilag mindig az adóst terheli. Az adósság, mint minden egyéb kötelezettség vállalása, kockázatot hordoz magában: a törlesztés a jelenlegi feltételek mellett vállalhatónak tűnik, de ki látja előre a körülmények jövőbeli alakulását? Alapvető szabály, hogy az adós köteles a kölcsön összegét annak költségeivel együtt a szerződés szerint visszafizetni, és az adós akkor is köteles késedelmi kamatot fizetni, ha késedelmét kimentí. Ez azt jelenti, hogy az adós fizetési kötelezettsége abszolút jellegű. Nem elég, ha az adós jóhiszeműen jár el, azaz a maga részéről mindent megtesz a szerződés szerinti teljesítés, a késedelem elhárítása érdekében; bármennyire kedvezőtlenül alakulnak is körülményei, az nem mentesíti az adóst a törlesztési kötelezettsége alól. A kölcsönnel

kapcsolatos kockázatok jogi értelemben mindig az adóst terhelik: az életkörülményeinek romlása, jövedelmének csökkenése, fenntartási költségeinek növekedése, a piaci kamatszint emelkedése stb. mind olyan változás, amely megnehezíti a szerződéses kötelezettségeinek teljesítését, de nem ad felmentést az alól. Ennek alapvető oka az, hogy a hitelező a maga kötelezettségét már teljesítette, a kölcsönt folyósította az adósnak, a kölcsönadott pénz pedig visszajár, ezt biztosítja a jog a feltétel nélküli fizetési kötelezettség előírásával. Ha a visszafizetési kötelezettség nem feltétlen, akkor nem kölcsönről, hanem ajándékról van szó. Az árfolyamkockázattal kapcsolatban ugyanez a helyzet: az árfolyam alakulása egyike azoknak a körülményeknek, amelyek kihatnak arra, hogy milyen mértékű terhet jelent az adós számára fizetési kötelezettségének teljesítése. A devizatartozással szükségszerűen együtt jár az árfolyamkockázat, azaz annak bizonytalansága, hogy a teljesítés időpontjában a devizatartozás teljesítéséhez mennyi hazai pénznem szükséges (függetlenül attól, hogy a tartozás lerovása forint vagy valamely idegen pénznem adása útján történik). A devizatartozás adósa, hacsak a pozíciója nincs valamiképpen fedezve, e kockázatnak, az ügylet jellegéből fakadóan, elkerülhetetlenül kiteszi magát. Az adós kötelezettsége vagy az ügylet jogszerűségének a megítélése szempontjából közömbös, hogy helyesen vagy tévesen látta-e előre az árfolyam jövőbeli alakulását, hogy a tartozás pénznemének megválasztásával összességében jól járt vagy veszített.”<sup>112</sup>

A korábban írtak szerint a devizában meghatározott kölcsönhöz tartozó minden fizetési kötelezettséget, mindkét fél a Ptk. 231.§ (1) és (2) bekezdése értelmében forintban volt köteles megfizetni, így, ha az adós nem rendelkezett természetes devizával, tehát bevétele nem a kölcsönügylet devizájában keletkezett, akkor szükségszerűen felmerült az árfolyamkockázat. Ha így tekintünk erre, akkor ténylegesen az árfolyamkockázatot a magyar jogrend a Ptk. szabályai telepítették az adósokra.

Ha vegytisztán vizsgáljuk a devizakölcsön ügyleteket, akkor azt kell megállapítanunk, hogy a kirovó pénznem gyengülésének árfolyamkockázatát a kölcsönadó, a lerovó pénznem gyengülésének árfolyamkockázatát az adós viseli. 2008-évet követően sajnálatos módon a lerovó pénznem, forint jelentős gyengülése volt tapasztalható a kirovó pénznem, jellemzően svájci frankkal szemben, így az adósok oldalán meglévő árfolyamkockázat realizálódott.

---

<sup>112</sup> Gárdos-Nagy: A devizahitel jogi alapkérdései, 376. old

A két árfolyamkockázat között az a különbség, hogy a pénzintézetek egyrészt „beárazhatták” az ügylet árfolyamkockázatát a termék díjába, másrészt az árfolyamkockázatát legalább részben le tudta fedezni azzal, hogy a kirovó pénznem forintforrását kicserélte a devizára. Ilyen tranzakciókat az adósok nem tudtak megvalósítani, Ők legfeljebb abban bízhattak, hogy a forint árfolyama nem fog jelentősen változni, és a bevételeik az idő során növekedni fognak, amellyel képesek lesznek a törlesztőrészeket teljesíteni.

A fentiek alapján tehát a devizakölcsönügylet szükségszerű velejárója az árfolyamkockázat, ami mindkét felet terheli. Míg a pénzintézetek azonban képesek volt a kockázataikat csökkenteni, addig erre az adósok nem voltak képesek, és gazdasági helyzet az adósok árfolyamkockázatát realizálta drámaian.

### ***III.3. Konstrukció érvénytelenségének lehetséges okai***

#### ***III.3.1. A konstrukció jogszabályba ütközése***

A 6/2013 PJE-ben feltett és vizsgált 2. számú kérdés arra irányult, hogy érvénytelennek tekinthetők- e a devizakölcsön szerződések csak azért, mert idegen pénznemben határozták meg kötelezettséget. Főként az adósok oldalán fellépő jogirodalmi szerzők azt hangsúlyozták, hogy a kölcsönszerződések forint kölcsönnyújtásról és forint törlesztéséről szólnak, a kölcsön nyilvántartása mégis devizában történik, ami egyértelműen a hitelezők érdekében áll, és ezzel az árfolyamnyereségre spekulálnak. Mások azzal érveltek, hogy a bankok szándéka a devizahitelek kihelyezésével nem az volt, hogy –szokásos banki ügyletekhez hasonlóan – kamatot realizáljanak, hanem az, hogy árfolyamnyereséget generáljanak, mert a devizakölcsönökben szereplő kamat mértéke eltörpült az egyéb ügyleti kamatok mellett, ezzel igazolva látták saját elméletüket.

Ezzel kapcsolatban Gárdos és Nagy kifejti, hogy „A devizatartozás adósa, ha csak a pozíciója nincs valamiképpen fedezve, e kockázatnak, az ügylet jellegéből fakadóan, elkerülhetetlenül kiteszi magát. Az adós kötelezettsége vagy az ügylet jogszerűségének a megítélése szempontjából közömbös, hogy helyesen vagy tévesen látta-e előre az árfolyam jövőbeli alakulását, hogy a tartozás pénznemének megvásárlásával

összességében jól járt vagy veszített..... Az adós a tartozás aktuális ellenértékének megfizetésével akkor is a kirovott összeget törleszti, ha a fizetett forintösszeg duplája annak, mint amennyit ő a kölcsön folyósításakor kapott (mint ahogy akkor is megfizeti a teljes tartozást, ha ellenkező irányú árfolyamváltozás miatt csak feleannyi forintot kell lerónia). Az árfolyam alakulása a feleken kívül álló, számukra objektív körülmény, amely mutatja a lerovó pénznemnek a kirovó pénznemben mért értékét, illetve az ebben bekövetkezett változást. Ezért a hitelező a lerovó pénznem árfolyamának romlásán nem nyer semmit, hiszen ez azt jelenti, hogy egy kisebb értékű devizából kap arányosan többet, számára csak a fennállt száz dollár összegű követelés térül meg (és ugyanígy fordítva, hiába kapja vissza a hitel folyósításakor lerótt összeget, ha közben a lerovó pénznem értéke csökkent, veszteséget szenved el). Mindenhez hozzá kell tenni, hogy ugyanaz az ok – nevezetesen az, hogy a hitelező előre teljesített, az ő pénze az adósnál van –, amely egyfelől indokolja azt, hogy a jog az adós oldalán felmerülő körülményeket ne tekintse kimentő oknak, tehát azok az adós kockázataként jelenjenek meg, másfelől azt eredményezi, hogy gazdasági értelemben természetesen a hitelezés kockázata végső soron a hitelezőé marad: ha az adós nem törleszt szerződészerűen, akkor a hitelező veszteséget szenved el. Úgy is mondhatjuk, hogy két különböző kockázatról van szó: az adós viseli annak a kockázatát, hogy a törlesztés mekkora terhet jelent, a hitelező pedig az esetleges nem teljesítésből fakadó vesztség kockázatát..<sup>113</sup>»

Korba Szabolcs gyakorlati megközelítést alkalmazva leírja, hogy „A kölcsön folyósítása általános szabály szerint a folyósítás helyének pénznemében történik, ez azonban nem befolyásolja az adós kötelezettségét, hogy a kirovó pénznemben meghatározott kölcsönösszeget tartozik megfizetni. Az adós és a hitelező a szerződésben megállapodhat (a szerződésre vonatkozó diszpozitív szabályozásra tekintettel), hogy a kölcsön folyósítása és/vagy visszafizetése - az általános szabályoktól eltérően - más pénznemben történjék. Ez azonban nem befolyásolja sem a hitelező kötelezettségét a kölcsönösszeg kirovó pénznemben történő nyújtására, sem pedig az adós kötelezettségét, hogy (bármilyen pénznemben is történjék a kölcsön lerovása) a kirovó pénznemben meghatározott kölcsönösszeget tartozik a szerződés szerint megfizetni.

Az adós fizetési kötelezettségének a kirovó pénznemhez kötése egyben azt is jelenti, hogy a konstrukció szempontjából irreleváns a kirovó és lerovó pénznem árfolyamának

---

<sup>113</sup> Gárdos-Nagy: A devizahitel jogi alapkérdései, 377. old

változása a folyósítás és a törlesztés időpontja között. Ha a lerovó pénznem erősödik a kirovó pénznemhez képest, az adósnak nominálisan kisebb összeget (kevesebbet) kell a visszafizetéshez teljesítenie a lerovó pénznemben. Ha viszont a lerovó pénznem gyengül a kirovó pénznemhez képest, az adósnak nagyobb összeget (többet) kell teljesítenie a lerovó pénznemben. Másként kifejezve: az árfolyam változásának terhe, az árfolyamkockázat a konstrukció lényegéből következően az adóst terheli.<sup>114</sup>

A Kúria a 6/2013. PJE döntésében a devizakölcsön konstrukciójának jogszabályba ütközésével kapcsolatban kifejtette, hogy „A Ptk.-nak a felek jogait és kötelezettségeit megállapító szerződési jogi szabályai főszabályként eltérést engedő, diszpozitív normák. A Ptk. 200. § (1) bekezdése szerint ugyanis a felek a szerződés tartalmát szabadon állapíthatják meg, a szerződésekre vonatkozó rendelkezésektől egyező akarattal eltérhetnek, ha jogszabály az eltérést nem tiltja. A Ptk. pénztartozásra vonatkozó szabályai - ahogy arra a jogegységi határozat 1. pontja rámutat - kifejezetten lehetővé teszik, hogy a felek a pénztartozást devizában róják ki. Ez a jog értelemszerűen kölcsönszerződések esetén is megilleti a feleket. A vizsgált szerződések megkötésekor nem létezett olyan jogszabály, amely tiltotta volna kölcsönszerződések esetén a tartozás devizában történő kirovását. Tiltó rendelkezés hiányában nem volt akadálya annak, hogy a felek jogszabályban részleteiben nem rendezett deviza alapú kölcsönszerződést kössenek.”<sup>115</sup>. Tehát a Kúria a felek szerződéses szabadságának kérdése körében értékelte azt, hogy a felek miben állapodtak meg.

Az adósok által vállalt árfolyamkockázattal összefüggésben a Kúria Gárdos és Nagy fent kifejtett álláspontját osztotta, amikor rögzítette, hogy „Abból, hogy a Ptk. 231. §-a kifejezetten lehetővé teszi, hogy a kirovó és a lerovó pénznem eltérjen, szükségszerűen következik az is, hogy a Ptk. általában érvényesnek ismeri el az ilyen megállapodásokat. E megállapodásokból automatikusan fakad, hogy az árfolyamváltozás előnyeit és hátrányait az adós viseli. A vizsgált szerződések megkötésekor nem létezett olyan jogszabály, amely általában vagy akár fogyasztók esetén tiltotta volna az árfolyamkockázat ilyen formában történő telepítését vagy meghatározta volna az adós

---

<sup>114</sup> Korba Szabolcs: A lakossági devizahitelek és a gazdasági válság-jogi tapasztalatok, In: Devizahitelezés Magyarországon, (szerk: Bodzási Balázs), Budapesti Corvinus Egyetem, Budapest, 2019. 164. old

<sup>115</sup> 6/2013 PJE



által viselendő kockázat felső határát. Ebből következően az, hogy az árfolyamváltozás kockázata az adóst terhelte, nem tette magát a konstrukciót jogszabályba ütközővé<sup>116</sup>.”

A Kúria ebben a kérdésben ugyan pontatlanul fogalmaz, mert a devizakölcsön esetén mindkét fél visel árfolyamkockázatot ellenkező irányba nem csak az adós, ahogy korábban kifejtettük. Nem szerencsés továbbá álláspontunk szerint a Kúria „árfolyamkockázat ilyen formában történő telepítését” kifejezés használta, mert azt a látszatot keltheti, hogy a pénzintézetek áthárítanák az árfolyamkockázatot, pedig erről ahogy korábban írtuk nem volt szó, jogszabályi előírás miatt viselték azt az adósok. Abból a szempontból azonban, hogy milyen irányú volt a Kúria vizsgálata (érvénytelenség jogkövetkezményének megállapítása az adófok mint felperesek kezdeményezésére) érthető, hogy miért csak az adósok árfolyamkockázatára térek ki.

### *III.3.2. A konstrukció jóerkölcsbe ütközése*

A bírósági eljárásokban a másik leggyakoribb érvénytelenségi hivatkozás volt, hogy a Ptk. 200.§ (2) <sup>117</sup>bekezdésébe ütköző módon a szerződések jóerkölcsbe ütköznek ezért semmisek. A jóerkölcsbe ütközést az erre hivatkozók arra alapították, hogy a devizaárfolyam emelkedésével a pénzintézetek tisztességtelen haszonra tesznek szert, továbbá, hogy a pénzintézetek által előre látott és biztosan bekövetkező hátránnyal járó kockázatokat kizárólag az adósok viselték.

A Kúria a 6/2013 PJE döntésében a konstrukció jóerkölcsbe ütközésével kapcsolatban rögzítette, hogy „A szerződéses konstrukcióból származó árfolyam kockázatot az adós szempontjából kiegyenlíthette az az előny, amely az alacsonyabb kamatban és törlesztőrészletben mutatkozott, tehát mindkét fél realizálhatott számára fontos előnyöket, az aktuális gazdasági, üzleti érdekeinek megfelelően. Így tehát az adóst terhelő árfolyamkockázat nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközőnek nem tekinthető. A deviza alapú kölcsönszerződések megkötésekor ezeket a szerződéseket a társadalom nem ítélte el (BH2012/7/G4.). A szerződéskötést követően bekövetkezett, a fogyasztóra hátrányos

---

<sup>116</sup> 6/2013 PJE

<sup>117</sup> 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.

változások pedig nem eredményezhetik a szerződés jóerkölcsbe ütközés miatti érvénytelenségét.”<sup>118</sup>

Ebben a pontban fontos azt megemlíteni, hogy a jóerkölcsbe ütközést csak úgy lehet megállapítani, ha az már az ügylet megkötésekor fennállt. Ha az ügyletkötést követően a körülményben bekövetkező változások miatt válik látszólag jóerkölcsbe ütközőnek az ügylet (pl. egyik fél jelentős és nem várt haszonra tesz szert.), akkor a jóerkölcsbe ütközést nem lehet megállapítani. Nagyon nehéz ezt a gyakorlat során megállapítani, hogy mi az ami még a felek szerződéses szabadságának körébe tartozik, és mi az ami már jóerkölcsbe ütközik. A jóerkölcsbe ütköző klauzula alkalmazhatóságát az az elvárás alapozza meg, hogy az egyik fél ne tudja a másik fél helyzetét kihasználni. Ez azonban csak akkor alkalmazható ha már az ügylet megkötésekor fennáll ez az aránytalanság.

A devizakölcsön ügyletek ha a 2008-as válságot megelőzően befejeződtek, akkor kifejezetten előnyösek voltak az adósok számára. A futamidő hossza pedig önmagában nem teheti az egyik ügyletet jóerkölcsbe ütközőnek míg másik eltérő futamidejű ügyletet kifejezetten érvényesnek.

A közgazdasági szempontú elemzések a pénzügyi álláspontot erősítve rendre azt állították, hogy az árfolyamnövekményből a pénzügyi intézetek nem profitáltak, mert maguknak is devizával kellett elszámolniuk. Ez az érvelés csak nagy vonalakban igaz, mert bár csak kis mértékben de realizálhattak nyereséget<sup>119</sup>. Bár igaz, hogy devizakölcsönökhöz a pénzügyi intézeteknek is devizát kellett beszerezniük és az árfolyamváltozás az Ő visszafizetési kötelezettségeiket is érintette, de ha nyereségszerző tevékenység keretében végzik a tevékenységüket, akkor az olcsóbban kell beszerezniük a devizaforrást, mint ahogy azt kihelyezik, mert csak így lehet hasznot realizálni. A beszerezett és kihelyezett deviza közötti különbséget nevezik marge-nak, ami szintén

---

<sup>118</sup> 6/2013 PJE

<sup>119</sup> 5. alaptétel: A banknak szükségképpen kellett devizaforrást biztosítania az alacsony kamatozású hitel mögé, különben (magas kamatú forint forrás esetén) veszteséget szenvedett volna el. A devizahiteleket finanszírozó devizaforrás lehet (i) az ügyfelek devizabetétje (ii) a piacról, vagyis intézményektől felvett devizahitel (illetve az ezzel teljesen egyenértékű devizaköltvény- kibocsátás) továbbá (iii) az ún. devizacsere ügylet (swap), amikor a bank egy időszakra forintért cserébe kap devizát. E devizaforrások közös vonása, hogy lejáratuk időpontjában a banknak az adott összegű devizát valamilyen, az adott konstrukciónak megfelelő módon „vissza kell adni” a betéteseknek, az intézményi hitelezőknek, vagy annak a partnernek, akivel a devizacsere ügyletet kötötte. Mivel a devizaösszeg adott, minél gyengébb a forint, a banknak annál nagyobb összegű forintértéket kell a visszafizetéskor devizára váltania, tehát annál többet kerül neki tartozásának a visszafizetése. Korba Szabolcs: A lakossági devizahitelek és a gazdasági válság-jogi tapasztalatok, In: Devizahitelezés Magyarországon, (szerk: Bodzási Balázs), Budapesti Corvinus Egyetem, Budapest, 2019. 167. old

devizában realizálódik a pénzintézetnél, így az árfolyam emelkedésével a marge-is nagyobb lesz, így nagyobb haszonra tehet szert a pénzintézet. Igaz, ahogy korábban említettük ez elenyésző mértékű haszon, és nem ez volt a pénzintézetek számára a motiváló erő.

A Kúria ugyanígy nem látta megállapíthatónak, hogy a pénzintézetek előre látták a felek közötti egyensúly felborulását. Ezt az érvelést látták alátámasztani amikor leírték, hogy „A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által a Kúria részére 2013. május 31-én adott tájékoztatás szerint, a 2001-2008 közötti időszakban a pénzügyi intézmények sem láthatták előre a jövőbeni árfolyamváltozásnak sem a mértékét, sem az irányát. Ezen időszakban a Magyar Nemzeti Bank stabilitási jelentései sem utaltak jelentős árfolyamváltozásra.”<sup>120</sup>

A gazdasági válságok előreláthatóságának kérdése mindig foglalkoztatta a tudományt. Az „utólag mindenki nagyon okos” elv ebben a témában is tetten érhető. A Kúria okfejtése, hogy az árfolyamváltozást sem a pénzintézetek sem az MNB jelentései nem jelezték előre érdekes kérdéseket vethetnek föl. Kérdés lehet például, hogy mely szakmai szintnek kell ezeknek a körülményeknek a változását előre látni? Szakmai hiba-e ettől függetlenül ezeket változó körülményeket nem ismerik fel időben? Felelősek-e ezért a szakmai hibáért?

Az mindenki számára nyilvánvaló, hogy az árfolyamok pontos értékét senki sem tudja egy adott jövőbeli dátumra megadni, de trendeket azonban lehet felállítani. A korábban hivatkozott árfolyamsávhoz való görcsös ragaszkodás téves képzeteket alakíthatott ki a piaci szereplőkben, de azt, hogy ez egy indokolatlan ragaszkodás azt a szakmai indokok igazolták<sup>121</sup>.

A felelősség megállapításával összefüggésben mintegy kimentésként Gárdos és Nagy leírja, hogy „Nyilvánvalóan sem a laikus hitelfelvevők, sem pedig a pénzügyi szakértők nem kalkuláltak a bekövetkezett és a mai napig tartó árfolyamgyengüléssel, Magyarország hitelkockázati megítélésének és hitelfelvételi feltételeinek romlásával. Senki nem számított továbbá arra sem, hogy Magyarország általános gazdasági

---

<sup>120</sup> 6/2013 PJE

<sup>121</sup> A forint folyamatosan a sáv erős oldalán tartózkodott, és az MNB-nek többször be kellett avatkozni, hogy a sávban tartsa az erősödő forintot. A szakmai indokok miatt az árfolyamsávot 2008-ban eltörölték. (pont a válságot megelőzően)

teljesítménye, a beruházások és a munkanélküliség szintje a térség országainál is rosszabbul alakul”.<sup>122</sup>

Ez a megállapítás azonban kicsit sántít. A dolgozat elején feltárt gazdasági és politikai körülmények miatt Magyarország éltanulóból sereghajtó lett a válság előtti időszakban. A költségvetési hiány a legmagasabb volt az újonnan csatlakozó államok közül. Az alapkamat többszöröse volt a szomszédos államokénak. Az ország gazdasági növekedése – fejlődő állmként sem – érte el az EU átlagát, így nem hogy felzárkózunk volna, hanem folyamatosan leszakadtunk nem csak az EU-hoz képest, hanem a szomszédos államokhoz képest is. Ilyen gazdasági helyzetben, azért nagyobb óvatossággal lehetett volna talán eljárni, mint a többi szomszédos állam.

A felelősségvárító elvek a Kúria 6/2013 PJE-is felelhetők, amikor kimondják, hogy „Önmagában a múltbeli tendenciák nem alapoztak meg a jövőre vonatkozó várakozásokat, még akkor sem, ha abból esetleg az árfolyam gyengülésének tendenciájára lehetett következtetni, különös tekintettel arra, hogy az adott időszakban más tényezők, például az euró övezethez történő csatlakozás lehetősége, deklarált célja, ellentétes tendencia kialakulását is előre vetítette; ekkor úgy tűnt, hogy a kockázatot rövid ideig, az euró céldátumként már kitűzött bevezetéséig kell vállalni.”<sup>123</sup>

Ez a kijelentés elveben nem vitatható, de a valóság azonban mást tükröz. A tendenciák valóban nem örök érvényűek, de azt már évekkel előbb lehetett látni, hogy Magyarország képtelen teljesíteni az ERM2 követelményeit, amiből pedig arra lehetett következtetni, hogy még évekig nem lépünk be az euróövezetbe, így az árfolyamkockázattal számolni kell. Bár közvetlen összefüggés az euróövezetbe való belépés és az árfolyamkockázat között nincs, ha a kölcsönök főként svájci frank alapúak voltak, de az euróövezetbe való belépéssel az euro és a svájci frank árfolyama lett volna az irányadó és nem a forinté. Az euróövezet mint nagyobb gazdasági térség, kevésbé volt kitett az árfolyamváltozásoknak mint a magyar kicsi, nyitott és sérülékeny gazdaság. Az euróövezethez való csatlakozási időpontunk állandó időbeli eltolásával összefüggésben számítani kellett volna arra, hogy az árfolyamkockázat nem csak néhány évig áll majd fenn. A kedvezőtlen hazai gazdasági helyzetet mind a bankok mind pedig az ellenőrző szerveknek látniuk kellett, mert ha saját maguk nem is, de az elemzők jelezték a problémákat. Az összeomlás szerűen kialakuló

---

<sup>122</sup> Gárdos-Nagy: A devizahitel jogi alapkérdései, 378. old

<sup>123</sup> 6/2013 PJE

válságra természetesen nem számíthatott senki, de válságnak való nagyobb kitettségünk, és a döntéshozók mozgásterének beszűkülése, amely tovább mélyítette a válságot a kedvezőtlen gazdasági helyzetre volt visszavezethető.

A fentiek alapján az árfolyamkockázat ismeretében kötött kölcsönszerződések, amelyben az lerovó pénznem gyengülésében megjelenő árfolyamkockázatot az adós viseli, önmagában nem ütközik jóerkölcsbe. A jóerkölcsbe ütközést a társadalom értékítéletének nem megfelelő, a társadalom rosszallását kifejező magatartásban látja a joggyakorlat, feltételezhetően ennek a rosszallásnak a hiányát akarta a 6/2013. PJE kifejezni akkor, amikor arra hivatkozott, hogy a deviza alapú kölcsönszerződések megkötésekor ezeket a szerződéseket a társadalom nem ítélte el. Nyilvánvaló, hogy az a körülmény, hogy a társadalom mit ítél el és mit nem önmagában nem lehet alapja annak, hogy jóerkölcsbe ütközőnek tekinthessünk valamilyen cselekményt, de a jog társadalomrendező funkciójából eredően mindenképpen figyelembeveendő körülmény.

A 6/2013. PJE az ügylet jóerkölcsbe ütközéséről szűkszavúan nyilatkozik, és szokatlan módon nem magyarázza meg, hogy a joggyakorlat mit tekint általában jóerkölcsbe ütközőnek, ahogy azt több más döntésében megteszi. Jelen esetben csak annyit rögzít, hogy „Annak megítélését, hogy egy szerződés mikor tekinthető nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközőnek, a jogalkotó a bíróságokra bízta, e vonatkozásban jogszabályban rögzített támpontokat a Ptk. nem ad. A bírói gyakorlat szerint jóerkölcsbe ütközik az a szerződés, amelyet ugyan a jog nem tilt, de az azzal elérni kívánt cél, a vállalt kötelezettség jellege vagy azért ellenszolgáltatás felajánlása, illetve a szerződés tárgya, az általánosan elfogadott erkölcsi normákat, szokásokat nyilvánvalóan sérti, ezért azt az általános társadalmi megítélés egyértelműen tisztességtelennek minősíti (BH2000. 260). A jóerkölcs tehát egy olyan absztrakt fogalom, amely a társadalom általános értékítéletét, általános erkölcsi felfogását fejezi ki.”<sup>124</sup> Ez alapján tehát a devizakölcsönök ügyében a bíróságokra van bízva, hogy

A jóerkölcsbe ütközést az ítélkezési gyakorlat kellő részletességgel kidolgozta és több ítélet is magyarázó jelleggel írja le az általánosnak tekinthető véleményt, és indokolt lett volna a 6/2013 PJE-ben is rögzíteni ezeket az elveket.

„A Legfelsőbb Bíróság számos eseti döntésében rámutatott már arra, hogy a Ptk.-beli szerződéses szabadság, tehát a szerződéskötési és a szerződési típuszabadság elvéből

---

<sup>124</sup> 6/2013 PJE

következően a felek szabadon döntenek abban, hogy kötnek-e, kivel és milyen tartalmú szerződést, a Ptk.-nak a szerződésekre vonatkozó rendelkezései - azok diszpozitív (szerződést pótló) jellege folytán - pedig csak akkor és annyiban érvényesülnek, ha és amennyiben a felek másként nem rendelkeznek, feltéve, hogy jogszabály az eltérést nem tiltja [Ptk. 200. § (1) bekezdés]. A cselekvési szabadságot biztosító magánautonómia viszont csak a jogszabályok keretei között érvényesülhet, hiszen a Ptk. kifejezetten tiltja azt, hogy a felek társadalmi és gazdasági rendeltetésükkel ellentétes érdekeket érvényesítsenek, és a szerződéseket ilyen érdekek szolgálatába állítsák. A vagyoni jogi hatás megvonása útján semmisnek nyilvánítja ezért az ún. tilos szerződéseket, tehát azokat: a) amelyek tartalma kifejezetten sérti valamely jogszabály rendelkezését, b) amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek, és c) amelyek közérdekbe ütköző törekvéseket fejeznek ki, azzal, hogy ide tartoznak többek között azok a szerződések is, amelyek tartalma, illetőleg a szerződéssel elérni kívánt eredmény nyilvánvalóan a jó erkölcsbe ütközik [Ptk. 200. § (2) bekezdés].

A „jó erkölcs” fogalma kétségkívül etikai tartalmat hordoz ugyan, az azonban valójában nem erkölcsi, hanem olyan jogi kategória, amely nem az egyének saját erkölcsi normáit, hanem a társadalom általános erkölcsi értékítéletét, illetőleg a magánautonómiának a társadalom általános erkölcsi felfogása által meghatározott korlátait, az erkölcsileg elvárható cselekvés „zsinórmértékét” fejezi ki. A társadalom általános erkölcsi felfogásával nem ellentétes az, ha az egyik fél a saját vagyona rovására a másiknak ingyenes vagyoni előnyt juttat [Ptk. 579. §-ának (1) bekezdése].”<sup>125</sup>

A Ptk. 200.§ (2) bekezdésében írt jóerkölcsbe ütközés miatti semmiségre csak szubszidiárius jelleggel, tehát kiegészítő módon akkor lehet hivatkozni, ha nincs más ami miatt semmisnek lehetnek nyilvánítani az ügyletet, de az ügylet társadalmi értékítéletbe, vagy az általánosan elfogadott erkölcsi normákba ütközik.

---

<sup>125</sup> BH2013. 95., és BH 1999.409, és EBH 2003.953

### *III.3.3. A konstrukció uzsorás jellege*

A harmadik leggyakoribb hivatkozás a devizakölcsön szerződések semmisségével kapcsolatban az alperesi oldalnak az volt, hogy a szerződések a Ptk. 202. § alapján uzsorás<sup>126</sup> szerződésnek minősülnek.

A magyar joggyakorlatnak már kialakult szabályai és elvei voltak az uzsorás szerződések vizsgálatával és értékelésével kapcsolatban. A Ptk. Nagykommentárja leírja, hogy „az uzsorának két ismérve van. Az egyik a feltűnően aránytalan előny kikötése valamely szerződő fél javára, a másik, hogy ezt az előnyt a sérelmet okozó fél a másik fél helyzetének kihasználásával kötötte ki. Az uzsorához tehát minden esetben uzsorás célzat szükséges, vagyis a másik fél helyzetének ismerete és aránytalan előny szerzésére való kihasználása.

A célzat, mint szubjektív mozzanat a sérelmet szenvedő félnek olyan helyzetét feltételezi, amely uzsorás előny szerzésére egyáltalában felhasználható. Ez a helyzet pedig nyilvánvalóan valamilyen hátrányos helyzet. A törvény elkerülte azoknak a tényezőknek korábban ismert részletes, de megközelítően sem teljes felsorolását, amelyek ilyen hátrányos helyzetet teremthetnek. Nyilvánvaló azonban, hogy a jogalkotó olyan helyzetekre gondolt, amikor valaki valamely hátrány elkerülése végett vagy a hátrányos helyzet közvetlen hatása alatt vállalja a terhes kikötést, a reá nézve szembetűnően hátrányos szerződési feltételek elfogadását. Semmi esetre sem arról van tehát szó, hogy a sérelmet szenvedő fél a szolgáltatás felhasználásával valamilyen különleges előnyhöz kíván jutni, például jó üzletet akar kötni, és ehhez van pénzre szüksége. Ez az uzsorának éppen a fordítottja. Az uzsora tényállása egy rosszhiszemű fél, az uzsorás és egy jóhiszemű vagy legalábbis hátrányos helyzetben levő fél szembenállását feltételezi.

A szolgáltatás és az ellenszolgáltatás feltűnő aránytalansága miatt érvénytelen szerződés és az uzsorás szerződés között ez a különbség kifejezésre jut a jogi következményekben is. Az előbbi szerződés ugyanis megtámadható, tehát csak akkor lesz érvénytelen, ha a Ptk. 235. § (2) bekezdése szerint megtámadásra jogosult személy eredményesen élt a megtámadás jogával. Az uzsorás szerződés ezzel szemben semmis, érvénytelenségére tehát a 234. § (1) bekezdése szerint bárki határidő nélkül hivatkozhat.

---

<sup>126</sup> Ptk. 202. § Ha a szerződő fél a szerződés megkötésekor a másik fél helyzetének kihasználásával feltűnően aránytalan előnyt kötött ki, a szerződés semmis (uzsorás szerződés).

Az uzsora megállapításának ezek szerint a következő feltételei vannak:

- a) feltűnően aránytalan előny kikötése;
- b) az aránytalanságnak a szerződés megkötésekor való fennállása;
- c) a sérelmet szenvedő fél hátrányos helyzete és
- d) ennek a helyzetnek a kihasználása.

Ezek a feltételek konjunktív jellegűek, ha tehát közülük bármelyik hiányzik, az uzsora nem állapítható meg.

Az a) és b) alatti (objektív) feltétel megegyezik a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás közötti feltűnő aránytalanság miatt a 201. § (2) bekezdése alapján történő megtámadás feltételeivel.”<sup>127</sup>

A 201.§ (2) bekezdése szerinti objektív és konjunktív feltételek az alábbiak:

- a) a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás közötti feltűnően nagy értékkülönbség;
- b) ennek az értékkülönbségnek a szerződés időpontjában való fennállása;
- c) a sérelmet szenvedő fél oldalán az ajándékozási szándék hiánya.

Ha ezek közül a feltételek közül bármelyik is hiányzik, a megtámadás nem vezet eredményre.

Jól látható tehát ezekből a rendelkezésekből, hogy az uzsoraszerződés megállapításának feltétele, hogy az uzsorás a másik fél egyedi, hátrányos helyzetét, felismeri, és célzatosan kihasználja. A devizakölcsönök nyújtása során a pénzintézetek az általános gyakorlatukat alkalmazva szerződésminták és általános szerződési feltételek alkalmazásával kötöttek szerződéseket.

A Kúria 6/2013 PJE-ben devizakölcsön szerződések esetében az uzsorás jelleg megállapítását azért nem tartja lehetségesnek, mert a két konjunktív feltétel egyidejű megállapítása az ügyekben lehetetlen.<sup>128</sup> A pénzintézetek szerződésmintákat alkalmazva

---

<sup>127</sup> Ptk. Nagykomentár CompLex 202. §

<sup>128</sup> „Az uzsora két konjunktív feltétele közül a vizsgált szerződések körében egyik sem áll fenn. Egyrészt a deviza alapú kölcsönszerződések tipikusan blankettaszerződések, amelyek kidolgozásakor a hitelező fogalmilag nem lehetett figyelemmel az adósok egyedi szempontjaira. Így ugyanolyan feltételek vonatkoztak azokra, akik jó anyagi helyzetben, pl. luxus cikkek megvásárlásához, vagy befektetési céllal vettek fel kölcsönt és azokra, akik lakáshelyzetük megoldása érdekében fordultak kölcsönért a pénzügyi intézményhez. Önmagában a kölcsönvevő forrásigényének a kielégítése nem jelenti a helyzetének a



képtelenek voltak az adósok egyedi és hátrányos helyzetét kihasználni, mindenkivel ugyan azt a szerződést kötötték, továbbá az ügyletben a pénzintézet nem jutott indokolatlan előnyhöz (feltűnő értékaránytalanság). A kötelezettség devizában való megállapításával a pénzintézet ugyanolyan értékű (értékmegállapítás) devizát várt visszafizetesként. Maga a kölcsön devizában meghatározott összege az előre - és a forinthatelnél alacsonyabb összegben – meghatározott kamattal növekedett csak meg. (Nem számítva az egyéb eljárási költségeket, amelyet szintén befolyásoltak a devizaárfolyamok)

A Kúria ezen kijelentése az előző pontban írtak miatt nem teljesen fedik a valóságot, mert a pénzintézetek banküzemi tevékenységet folytatva alacsonyabb árfolyamon tudták a devizát beszerezni, mint amilyen árfolyamon később azt kihelyezték, így a devizaárfolyam emelkedésével a saját nyereségük is növekedett. Ez a növekmény azonban elenyésző mértékű volt az ügyletkez képest, így érdemben a lényegét tekintve nem vitatkozhatunk a Kúria álláspontjával, legfeljebb pontosíthatjuk azt.

Azzal természetesen nem lehet vitatkozni, hogy az árfolyam változása idővel jelentősen felborította a felek közötti egyensúlyt, azonban ez az egyensúly a szerződés megkötésekor még megvolt, és egy későbbi bizonytalan körülmény folytán bomlott meg, amely bizonytalan körülmény a bizonyossággal határos valószínűséggel nem volt megállapítható, vagy előre látható senki által. Azt sem szabad elfelejtenünk, hogy 2008. év végéig ezek az ügyletek kifejezetten előnyösek, olcsóbbak voltak az adósok részére, így szorult helyzetük kihasználásáról és a feltűnő értékaránytalanságról nem is lehet beszélni. Az, hogy később az idő múlásával ezek az ügyletek előnytelennek váltak nem alapozza meg az uzsorás jelleg megállapíthatóságát.

#### *III.3.4. A konstrukció lehetetlenülése*

Az adósok által kezdeményezett perekben a negyedik leggyakoribb érvénytelenségi kifogás a devizakölcsönökkel kapcsolatban a Ptk. 227.§ (2) bekezdésére alapítva az volt, hogy a szolgáltatás lehetetlenül, mert a kölcsönösszeg nincs pontosan meghatározva, így

---

kihasználását. Az egyes adósok helyzetének a kihasználása valójában azért is kizárt, mert a kölcsön feltételeit a pénzügyi intézmény nem egyedileg, egy adott adós helyzetétől függően alakítja ki. Másrészt a pénzügyi intézmény az adós devizában történt eladásodása folytán nem jut őt meg nem illető előnyhöz, hiszen a törlesztéskor csak a kölcsönadott devizaösszegnek megfelelő forint összeghez jut hozzá.” 6/2013 PJE

az árfolyamváltozással a törlesztőrészlet korlátlanul emelkedhet, amit az adós egy idő után már képtelen teljesíteni.

A lehetetlenülés kérdésének a magyar jogrendszerben szintén széles körű jogirodalmi és joggyakorlati tapasztalatai vannak. A joggyakorlat megkülönböztet fizikai (tárgyi) lehetetlenülést és jogi lehetetlenülést. A fizikai lehetetlenülés esetén objektíven senki által nem teljesíthető a szerződés, a jogi lehetetlenülés ezzel szemben azt jelenti, hogy a szerződés teljesítése jogszabályba, egyéb előírásba ütközi, de objektíven nem lehetetlen. Bizonyos szerzők még megkülönböztetik a gazdasági lehetetlenülését is, amikor valamilyen gazdasági érdek miatt ésszerű okból nem indokolt a teljesítés, ezt mi azonban nem tekintjük a klasszikus lehetetlenülési okoknak, az ilyen típusú lehetetlenülést egyéb jogi eszközökkel kell rendezni (pl. *clausula rebus sic stantibus*<sup>129</sup>).

A jogirodalom megkülönböztet továbbá objektív lehetetlenülést, és szubjektív lehetetlenülést. Az objektív lehetetlenülés esetén a szerződés teljesítése mindenki számára lehetetlen, a szubjektív lehetetlenülés esetén csak bizonyos személyek számára lehetetlen a teljesítés, nem mindenkinek.

Mindenfajta lehetetlenülés kérdésének vizsgálatakor azonban elsősorban arra kell tekintettel lenni, hogy a szolgáltatás lehetetlenségének a szerződéskötéskor kell fennállnia. A szerződéskötést követően beálló lehetetlenülés nem tekinthető lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződésnek, azt egyéb jogi eszközökkel kell rendezni.<sup>130</sup>

Ezek alapján az elvi gyakorlati tételek alapján a Kúria a 6/2013. PJE döntésében leírta, hogy a deviza alapú kölcsönszerződés, jellemzően, nem lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés [Ptk. 227. § (2) bekezdés] és mivel a pénztartozás a lehető legfajlagosabb

---

<sup>129</sup> A szerződés megkötése után a felek körülményeiben bekövetkezett lényeges változásra tekintettel nem várható el a szerződés teljesítése

<sup>130</sup> A tv. semmissé nyilvánítja a lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződést. A lehetetlenségnek a szerződéskötés időpontjában kell fennállnia. Az utólag lehetetlenné válás nem érinti a szerződés érvényességét, ehhez más jogkövetkezmények fűződnek. Ha tehát csak a szerződéskötést követően lehetetlenül a szolgáltatás, akkor érvényesen létrejött szerződésről s az ilyen szerződés teljesítésének lehetetlenné válásáról van szó.

A szolgáltatásnak a szerződéskötéskor fennálló lehetetlensége lehet fizikai, tehát a szolgáltatás lehetőségét tárgyilag (objektíve) kizáró lehetetlenség, de lehet jogi lehetetlenség is, mert a szerződés szerinti szolgáltatás jogszabály tilalmába ütközik (jogszabályba ütköző szerződés). A lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés kötése általában a szerződéskötésnél tanúsított olyan magatartás (*culpa in contrahendo*), amely - az erre vonatkozó szabályok szerint - esetleg kártérítési kötelezettséget von maga után.

Ha a szerződés a fentiek alapján semmis, akkor - jogvita felmerülése esetén - a semmisségre mindegyik fél és más is hivatkozhat. A jogszabályban meghatározott esetleges kivételeket természetesen figyelembe kell venni. Egyébként a semmisségre hivatkozás csak deklaratív aktus, nem a hivatkozás konstituálja a szerződés érvénytelenségét. A semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség [234. § (1) bek.], a bíróság hivatalból vonja le a jogkövetkezményeket.

szolgáltatás, annak teljesítése lehetetlenülni sem tud mindaddig, amíg a teljesítés helyén törvényes fizetőeszköz létezik. A forint, amelyben a folyósításra és a törlesztésre sor kerül, valamint a deviza alapú kölcsönszerződésekben megjelölt nyilvántartási devizanemek (svájci frank euró, jen) létező devizanemek. A szerződések nem irányulnak lehetetlen szolgáltatásra, ha az egyes létező pénznemekről való átszámítás szabályait pontosan, szabatosan meghatározzák. Az pedig, hogy az adós helyzete a szerződés megkötését követően kedvezőtlenül megváltozott - akár személyes körülményeit illetően (pl. munkanélkülivé, keresőképtelenné vált), akár kizárólag az árfolyamváltozás következtében -, nem jelenti azt, hogy a szerződés lehetetlen szolgáltatásra irányult volna.<sup>131</sup>

Érdekes, hogy a Kúria ebben a döntésében csak a fizikai lehetetlenülés oldaláról közelített a kérdéshez, és csak arról nyilatkozott, hogy tekintettel arra, hogy a devizakölcsön szolgáltatása pénz szolgáltatásában valósul meg, és a pénz a legfajlagosabb szolgáltatás, így szinte kizárt a lehetetlenülés. Álláspontom szerint indokolt lett volna ezen felül arra is hivatkozni, hogy a szerződés létrejöttkor biztos nem volt lehetetlen a szolgáltatás, így a jogszabály által a lehetetlenülés megállapításához elvárt konjunktív feltétel is hiányzik.

Az adósok alperesi oldalon előterjesztett lehetetlenülésre irányuló kifogásuk, amely szerint a törlesztőrészlet korlátlanul emelkedhet, így egy idő után az adós képtelen törleszteni nem kellően pontos hivatkozás. Minden adós eltérő fizetőképességgel rendelkezik, így nem lehet meghatározni, hogy mi az a szint, amikor már lehetetlenül a teljesítés. Az adós életkörülményében a szerződéskötést követően beállott hátrányos következmények miatti fizetési nehézség nem csak a devizaadósokat, hanem valamennyi adóst fenyegeti, ez nem speciális devizakölcsön sajátosság volt.

---

<sup>131</sup> 6/2013 PJE

### *III.3.5. A konstrukció színlelt ügylet volt*

Az adósok által kezdeményezett perekben gyakori érvénytelenségi kifogás volt, az, hogy a felek a Ptk. 207. § (6) <sup>132</sup>alapján színlelt szerződést kötöttek, mert a devizakölcsön szerződés ténylegesen forintszerződés volt (leplezett forintszerződés).

Ez az érvelés teljesen elveti azt, hogy a felek által kötött szerződés devizaszerződés. Az adósok bírósági álláspontja egyértelműen az volt, hogy a felek forintszerződést kötöttek, mert mindkét fél forintban teljesített. Ezzel teljesen elvetették a kirovó-lerovó pénznem elméletét, és azt, hogy lerovó pénznemen kívüli pénznemben tartsák számon a kötelezettséget. Álláspontjuk szerint a kizárt, hogy kirovó és a lerovó pénznem különbözzön.

Egységes a bírói gyakorlat abban, hogy a szerződés színlelt volta csak akkor állapítható meg, ha a felek egyáltalán nem kívántak szerződést kötni, vagy ha a felek szándéka kölcsönösen más tartalmú szerződés megkötésére irányult, mint amit kötöttek.

A fent részletesen kifejtett kirovó-lerovó pénznem elmélete és színleltség kérdésének joggyakorlata alapján a Kúria a 6/2013 PJE-ben kimondta, hogy a deviza alapú kölcsönszerződés nem színlelt szerződés. Egy szerződés akkor színlelt [Ptk. 207. § (6) bekezdés], ha mindkét szerződő fél valódi ügyleti akarata tudatosan eltér az általuk ténylegesen megtett szerződési nyilatkozatuktól. A színlelt szerződés gyakorta más szerződést leplez. Deviza alapú kölcsönszerződések esetén tipikus esetben a felek valódi ügyleti akarata olyan kölcsönszerződés megkötésére irányult, amely a tényleges forint kölcsönhöz képest alacsonyabb kamat fizetési kötelezettséget eredményezett. Ennek fejében a kölcsönt felvevők - a már kifejtetteknek megfelelően - vállalták az árfolyamváltozás kockázatát, más jogügyletet - egyedi lehetséges eseteket leszámítva - azonban nem lepleztek<sup>133</sup>.

---

<sup>132</sup> Ptk. 227.§ (6) A színlelt szerződés semmis; ha pedig az más szerződést leplez, a szerződést a leplezett szerződés alapján kell megítélni.

<sup>133</sup> 6/2013 PJE

### III.3.6. A konstrukció tisztességtelen volta

Az érvénytelenségi perekben utolsó érvénytelenségi okként hivatkoztak az adósok a Ptk. 209.§<sup>134</sup> (1) bekezdésében foglalt érvénytelenségre, mert a szerződések alapján az árfolyamkockázatot korlátlanul és kizárólag az adósok viselték. A tisztességtelen kikötés miatti érvénytelenség volt az ami az egyik legnagyobb vitát kavarta a jogirodalomban, mert a hatályos jogszabályok értelmében csak korlátozottan volt alkalmazható, és jelentősen beleavatkozott a felek szerződéses szabadságának magánautonómiájába.

A Ptk. 209.§ (4) bekezdése rögzíti, hogy a tisztességtelen szerződéses rendelkezésekre vonatkozó kikötés nem alkalmazható a főszolgáltatást megállapító, illetve a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás arányát meghatározó szerződési kikötésekre.

Az e §-hoz fűzött Nagykommentár szerint a Ptk. meghatározza a tisztességtelenség vizsgálata alól kivont eseteket [Ptk. 209. § (4)-(5) bekezdések]. Az irányelv 4. cikk (2) bekezdése kimondja, hogy a feltételek tisztességtelen jellegének megítélése nem vonatkozik sem a szerződés elsődleges tárgyának a meghatározására, sem pedig az ár vagy díjazás megfelelésére az ellenértékként szállított áruval vagy nyújtott szolgáltatással, amennyiben ezek a feltételek világosak és érthetőek. A jogalkotó az 1997-es módosítás során a kivételt leszűkítően fogalmazta meg: a tisztességtelen szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezések csak a szolgáltatást és ellenszolgáltatást meghatározó szerződési kikötésre nem voltak alkalmazandóak, ha azok egyértelműek és mindkét fél számára érthetőek voltak<sup>135</sup>.

A korlátozott vizsgálhatóság miatt a Kúria a 6/2013 PJE-ben nem is döntött erről, hanem rögzítette, hogy „speciális esetet képez, ha a szerződés tisztességtelennek bizonyult kikötése az egész szerződés érvénytelenségét eredményezi. Ez a kérdés merült fel a Kúria

---

<sup>134</sup> 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.

(2) A feltétel tisztességtelen voltának megállapításakor vizsgálni kell a szerződéskötéskor fennálló minden olyan körülményt, amely a szerződés megkötésére vezetett, továbbá a kikötött szolgáltatás természetét, az érintett feltételnek a szerződés más feltételeivel vagy más szerződésekkel való kapcsolatát.

(3) Külön jogszabály meghatározhatja azokat a feltételeket, amelyek a fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősülnek, vagy amelyeket az ellenkező bizonyításáig tisztességtelennek kell tekinteni.

(4) A tisztességtelen szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezések nem alkalmazhatók a főszolgáltatást megállapító, illetve a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás arányát meghatározó szerződési kikötésekre.

(5) Nem minősülhet tisztességtelennek a szerződési feltétel, ha azt jogszabály állapítja meg, vagy jogszabály előírásának megfelelően határozzák meg.

<sup>135</sup> Ptk. Nagykommentár CompLex

előtt folyamatban levő Pfv.VII.21.247/2012. számú ügyben, a kétnemű árfolyam alkalmazása (a folyósításkor deviza vételi, a törlesztésekor deviza eladási árfolyam kikötése) kapcsán. E kérdéskör tekintetében a jogegységi tanács nem tud iránymutatást adni, ugyanis a 13/93/EGK irányelv értelmezésére kétely esetén az Európai Unió működéséről szóló szerződés 267. cikk (3) bekezdése értelmében az Európai Unió Bírósága jogosult. Ezért az említett számú ügyben előterjesztett előzetes döntéshozatali eljárás lefolytatása iránti kérelmében a Kúria ítélkező tanácsa arra kért választ, hogy a kétnemű árfolyam használatának tisztességtelensége a bíróság által vizsgálható-e. Ha vizsgálható, elégséges-e, ha egy szerződéses rendelkezés nyelvtanilag egyértelmű, avagy annak érthetősége tágabb összefüggésben vizsgálandó. Végül, ha a tisztességtelennek bizonyult feltétel elhagyása esetén a szerződés nem teljesíthető, mi módon van a bíróságnak lehetősége az érvénytelenség kiküszöbölésére. Nyilvánvaló, hogy a harmadik kérdésre adandó iránymutatás minden olyan egyéb - eddig még nem ismert - esetben is irányadó lesz, amikor a tisztességtelen szerződési feltétel elhagyásával a szerződés nem teljesíthető. Az eljárás az Európai Unió Bírósága előtt C-26/13. szám alatt folyamatban van<sup>136</sup>.

Az Európai Unió Bírósága által meghozott döntés követően a Kúria meghozta a 2/2014 PJE döntését amelyben rögzítették, hogy az Európai Unió Bírósága a C-26/13. számú ügyben hozott ítéletében akként foglalt állást, hogy a „szerződés elsődleges tárgyát” vagyis a „főszolgáltatást” megállapító szerződési feltételeknek azok tekintendők, amelyek a szerződést jellemző szolgáltatást határozzák meg. A 6/2013. PJE határozat 1. pontja szerint a deviza alapú kölcsönszerződések jellegadó sajátossága többek között az, hogy e szerződéstípusnál az adós az adott időszakban irányadó forint kölcsönnél kedvezőbb kamatmérték mellett devizában adósodott el, amiből következően ő viseli az árfolyamváltozás hatásait. Önmagában azonban az, hogy az árfolyamkockázat viselésének szabályai a főszolgáltatás körébe tartoznak, nem zárják ki ezen szerződési rendelkezések tisztességtelenségének vizsgálatát, abban az esetben, ha e rendelkezések nem világosak, nem érthetőek - figyelemmel a pénzügyi intézménytől kapott tájékoztatásokra is.

Az, hogy az adott szerződés árfolyamkockázatra vonatkozó rendelkezése világos, ill. érthető-e, annak ellenére vizsgálható, hogy a deviza alapú fogyasztói kölcsönszerződések

---

<sup>136</sup> 6/2013. PJE

túlnyomó többségét a Ptk.-nak a 2009. évi XXXI. törvénnyel történt módosítása előtt kötötték meg. A 2009. május 22-től hatályos hivatkozott módosítással ugyanis a szerződéskötések idején az 1994. évi I. törvénnyel kihirdetett Társulási Megállapodás, illetve az Európai Unióhoz való csatlakozás folytán már Magyarországon is irányadó Irányelv rendelkezései kerültek átültetésre.<sup>137</sup>

A hivatkozott utolsó bekezdés alkalmazhatóságát, természetesen azonnal támadni kezdték, mert e körben is visszamenőleges jogalkotást láttak, azonban a Kúria Társulási Megállapodásra és az Irányelvek közvetlen alkalmazhatóságára tekintettel ténylegesen nem beszélhetünk visszamenőleges jogalkotásról. Erre a kikötésre a felek az Irányelvek közvetlen hatálya alapján akkor is hivatkozhattak volna, ha Magyarország nem implementálja azokat saját jogrendjébe.

Ez alapján a Kúria kimondta, ha a tisztességtelenség vizsgálatának feltételei fennállnak, a pénzügyi intézmény árfolyamkockázattal kapcsolatban adott téves tájékoztatása eredményezheti az átláthatóság hiánya miatt a szerződés árfolyamkockázatra vonatkozó rendelkezéseinek a tisztességtelenségét. Ezen elv kimondása és alkalmazása miatt vált kiemelkedően fontos vizsgálati tényezővé az, hogy a pénzintézetek milyen tartalmú tájékoztatást adtak az adósoknak a szerződéskötést megelőzően, ami alapján az adósok megalapozott döntést hozhattak a szerződéskötésről.

A Kúria álláspontját több szerző is vitatta. Meglátásuk szerint a kérdés e tekintetben a körül forog, hogy nem állapítható meg a semmisséget eredményező tisztességtelenség, ha az erre vonatkozó szerződési feltételeket a felek egyedileg megtárgyalták, és saját szerződési szabadságukkal élve döntöttek a szerződés megkötéséről. A gyakorlatban azonban a pénzintézetek készítették a kölcsönszerződések teljes dokumentációját, és a mintaszerződések, blanketták és általános szerződési feltételek alkalmazásával kötötték meg az ügyleteket. A szerződéskötés során az adósok módosításokat általában nem eszközölhettek, két választási lehetőségük volt, vagy elfogadták a szerződés feltételeit, vagy nem kötöttek velük szerződést. Az uralkodó felfogás szerint akkor tekinthető egyedileg megtárgyaltnak egy feltétel, ha a másik fél szerződési feltételei, javaslatai beépülhetnek a szerződésbe, vagy ennek van reális esélye. A vizsgált konstrukcióban az adósoknak érdemi szerződésalakítási lehetőségük nem volt. Ezekből azt a következtetést

---

<sup>137</sup> 2/2014 PJE

vonja le, hogy nem maga szerződési feltétel a tisztességtelen, hanem ha az erről szóló tájékoztatás elmarad, vagy nem megfelelő.<sup>138</sup>

Ez az elmélet azonban figyelmen kívül hagyja azt, hogy a kockázatvállalás önmagában nem tisztességtelen. Számtalan olyan szerződést köthetünk, ahol a szerződés lényeges eleméről nem tudjuk pontosan, hogy meddig áll fenn. Ilyen lehet például a tartási, életjáradék szerződések, amelyekben a szerződéskötéskor ismeretlen ideig kell kötelezettséget vállalni. Mégsem tekintjük ezeket tisztességtelen kikötésnek, mert valamilyen előny érdekében kötötték meg ezt a szerződést. A devizakölcsön esetében ez az előny a devizában meghatározott kölcsönösszeg alacsonyabb költségében realizálódik. Tehát olcsóbb volt az ilyen típusú kölcsön mint a forintkölcsön. Az adósok az árfolyamváltozásból származó kockázatot vállalták, ez csak akkor tekinthető tisztességtelen kikötésnek, ha a döntés meghozatalkor nem rendelkeztek valós információval az árfolyamkockázatról.

A 2/2014 PJE a fentiek alapján általános jelleggel minden szerződésre vonatkozóan nem jelenthették ki, hogy tisztességtelen kikötéseket tartalmaz, mert a tisztességtelen feltétel fennállását egyedileg ügyenként és pénzintézeti tájékoztatás vizsgálatát követően kellett eldönteni. A tájékoztatás megfelelőségének megállapítása során nem csupán az írásbeli dokumentumok vizsgálatára kellett tekintettel lenni, hanem a szóbeli tájékoztatásokat is vizsgálták.<sup>139</sup>

---

<sup>138</sup> Török Gábor: A jog eszközeivel a „megoldáskeresés” útján, In: A Devizahitelezés nagy kézikönyve, 310.old

<sup>139</sup> Amennyiben tehát a fogyasztó a jogszabály által előírt tájékoztatást megkapta, a kockázat feltáró nyilatkozatot aláírta, akkor azt - az ellenkező bizonyításáig - úgy kell értékelni, hogy az árfolyamkockázat korlátozás nélkül őt terhelő volta számára világos és érthető volt, illetve annak kellett lennie. A pénzügyi intézménynek kell bizonyítania, hogy a fogyasztó tájékoztatása ilyen módon megtörtént.

Amennyiben azonban az árfolyamkockázat korlátlan viselésének szerződési rendelkezése a fogyasztó számára a pénzügyi intézménynek felróható okból nem volt világosan felismerhető, illetve érthető, fennállnak a szerződés tisztességtelensége megállapításának a feltételei.

Előfordulhatott ugyanis, hogy a szerződés egyértelmű megfogalmazása, a megfelelő tartalmú kockázatfeltáró nyilatkozat ellenére a szerződéskötés során a pénzügyi intézménytől kapott tájékoztatás alapján a fogyasztó alappal gondolhatta úgy, hogy az általa viselendő árfolyamkockázat nem valós, annak nincs reális valószínűsége, vagy az bizonyos mértékben korlátozott (van egy maximuma). Ez a helyzet akkor, ha a fogyasztó az árfolyamváltozás várható alakulásáról, maximális mértékéről a pénzügyi intézménytől, annak képviselőjétől konkrét, hitelt érdemlőnek tűnő, később azonban tévesnek, valótlanak bizonyult tájékoztatást kapott. Ebben az esetben a szerződés a nem megfelelő (téves, félreérthető, nem egyértelmű) tájékoztatással érintett rendelkezése tisztességtelen, amely a szerződés részleges vagy teljes érvénytelenségét eredményezi.

A nem megfelelő tájékoztatás tényét és azt, hogy ennek következtében a szerződés árfolyamkockázatra vonatkozó rendelkezése számára nem volt világos és érthető, a fogyasztónak kell bizonyítania.



A Kúria a döntését a Hpt. 203. §-ban <sup>140</sup> foglaltakra (tájékoztatási kötelezettség) és az Európai Unió Bíróságának C-26/13. számú döntésére alapította. A Kúria döntését a jogirodalom képviselői azonnal tűz alá vették, és komoly kritikai észrevételek fogalmaztak meg.

Korba Szabolcs tanulmányában kiemeli, hogy „tudatos fogyasztó esetén a kamatkülönbözet nem feltétlenül befolyásolja a fogyasztó döntését (a kockázatok mérlegelése alapján). A posztoszocialista országokban azonban a pénzügyi kultúra alacsony szintje miatt a fogyasztóknak az árfolyam változatlanságába vetett hite is a jelentősen alacsonyabb kamatozású devizahitel felé mozdította el a keresletet. A hitelezőknek természetesen érdekük, hogy jól tájékozott és hitelképes fogyasztók részére értékesítsék hiteltermékeiket, azonban egy egyszeri mégoly alapos tájékoztatás (akár a kockázatfeltáró nyilatkozatok alapos és közérthető megfogalmazásával) a hitelnyújtást megelőzően nem képes pótolni a pénzügyi kultúra ebbéli hiányosságait. Tagadhatatlan ugyanakkor az is, hogy a hitelező bankok egy része a kamatkülönbözet okát és a kockázatokat nem tárták fel teljesen, ezáltal is az „olcsóbb” devizahitel termékek felé tolták a fogyasztó érdeklődését, a piaci részesedés növelése érdekében. Az árfolyam változatlanságába vetett fogyasztói hitet növelheti egyrészt az a banki gyakorlat, amely visszafelé mutatja be idősorok alapján az árfolyamkockázatot. Ezt csak fokozza az a

---

<sup>140</sup> Hpt. 203. § (1) 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:

- a) általános szerződési feltételeit is tartalmazó üzletszabályzatait,
  - b) az ügyfelek számára ajánlott pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásokkal (ügyletekkel) kapcsolatos szerződési feltételeket,
  - c) a kamatokat, szolgáltatási díjakat, az ügyfelet terhelő egyéb költségeket, a késedelmi kamatokat, valamint a kamatszámítás módszerét.
- (2) A pénzügyi intézmény köteles az ügyfél kívánságára ingyenesen rendelkezésre bocsátani
- a) üzletszabályzatait, továbbá
  - b) a jogszabály által nyilvánosságra hozni rendelt adatokat.
- (3) A pénzügyi intézmény - ha törvény ettől eltérően nem rendelkezik - a szerződés megkötése előtt köteles az ügyfelet arról tájékoztatni, ha a szerződéssel kapcsolatos jogvita esetén nem a magyar jog alkalmazását, illetve nem a magyar bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- (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,
  - b) ingatlanra kikötött vételi jogot tartalmazó szerződés esetén a vételi jog érvényesítésének módját és következményeit, a vételár megállapításának, az ügyfél értesítésének és a pénzügyi intézmény elszámolásának módját, valamint azt, hogy biztosítanak-e az ügyfélnek haladékokat, mely időszakban az ügyfél értékesítheti az ingatlant, és ha igen, a haladék időtartamát.
- (6) A pénzügyi intézmény az (1)-(5) bekezdésben meghatározott tájékoztatást - a felek eltérő megállapodásának hiányában - magyar nyelven köteles megadni.

jegybanki gyakorlat, amely tartósan azonos szinten tartja az árfolyamokat (holott azok változtatása lenne volna indokolt), illetve még inkább a hazai pénznem folyamatos és tartós erősödése, amely az azt az érzetet keltheti a fogyasztókban, hogy a devizahitel törlesztőrésze egyre alacsonyabb lesz.”<sup>141</sup>

Korba gyakorlati oldalról vizsgálja a tájékoztatás hatékonyságára vonatkozó feltételeket, és kétségét fejezi ki, hogy a pénzügyi kultúra alacsony szintjén vajon az egyszeri formális tájékoztató milyen hatékonyságot érhet el. A bank manipulatív tájékoztatási gyakorlatát is feltárja, amellyel az árfolyamváltozás kockázatának a valószínűségét is annullálják.

Landgraf Erik tanulmányában kiemeli, hogy tájékoztatás megfelelőségét azért kell kiemelten ellenőrizni, mert a felek státusza különböző az információhoz jutás lehetősége (különös tekintettel az árfolyamokra és az árfolyamot befolyásoló tényezőkre) eltérő. „A kölcsönszerződések érvényes létrejötte szempontjából is alapvető követelmény, hogy a felek tudatában legyenek a szerződésük lényeges tartalmának. Ez a devizahitelek esetén kiemelten jelenti azt a követelményt, hogy az árfolyamkockázatból fakadó, spekulatív elem tényével és jelentőségével, lehetséges következményeivel a felek tisztában legyenek. A devizahitelekre vonatkozó szerződések esetén – ahogy számos más banki termék esetében is – a felek között nincs információs egyensúly. Az árfolyamváltozás természetéről, annak lehetséges következményeiről a hitelező ismeretei sokkal szélesebbek, ezért a bankokat tájékoztatási kötelezettség terheli. A tájékoztatási kötelezettség súlyát az adja, hogy e kötelezettség hiányossága vagy elmaradása – végső soron – a megkötött szerződés tisztességtelenségét és ezen keresztül érvénytelenségét eredményezheti. Az adóst terhelő árfolyamkockázat azonban ..... a devizahitel jellegadó sajátossága, az korlátozás nélkül az adóst terheli, amit nem a hitelező hárított át rá. A tájékoztatási kötelezettséget megvalósító, a szerződésbe foglalt, így szerződéses rendelkezésként megjelenő kikötést ..... olyan általános szerződési feltételként, illetőleg egyedileg meg nem tárgyalta szerződési feltételként lehet értelmezni, amelynek tisztességtelensége csak abban az esetben vizsgálható, ha annak tartalma nem volt világos, nem volt érthető.”<sup>142</sup>

---

<sup>141</sup> Korba Szabolcs: Lakossági devizahitelek és a gazdasági válság-jogi tapasztalatok, In: Devizahitelezés Magyarországon (szerk: Bodzási Balázs), 204. old

<sup>142</sup> Landgraf Erik: A Lakossági deviza-jelzáloghitelezés jogi tapasztalatai 2004-2010, In: Devizahitelezés Magyarországon (szerk: Bodzási Balázs), 288. old

Bodzási Balázs dogmatikai alapon vizsgálja a Kúria döntését, és elsősorban dogmatikai kritikákat fogalmaz meg. A Kúria 2/2014. PJE közlése előtt 2014. március 15-én hatályba lépett az Polgári Törvénykönyv, így a Kúria döntésének dogmatikai kérdéseit az új jogszabály alapján vizsgálta. Bár új jogszabályról beszélhetünk, de e tárgykörben az új jogszabály érdemi újítást a korábbi joggyakorlatban nem hozott.

Az első és legfontosabb kritikája, a kötelmi jog területén is elvart együttműködési kötelezettségének elmulasztása – amely jelen esetben a tájékoztatási kötelezettség elmulasztása - nem érvénytelenségi, hanem kártérítési következményekkel jár.

A magyar polgári jogban a szerződéskötést megelőző tájékoztatási kötelezettségről a szerződésekre irányadó általános szabályok körében a Ptk. 6:62. § (1) bekezdése rendelkezik. Ennek alapján a felek kötelesek a szerződéskötési tárgyalások alatt, a szerződés megkötésénél, fennállása alatt és megszüntetése során együttműködni és tájékoztatni egymást a szerződést érintő lényeges körülményekről. A (3) bekezdés szerint, ha a szerződés létrejön, az a fél, aki az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségét megszegi, köteles a másik fél ebből származó kárát a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint megtéríteni. Az (5) bekezdés szerint pedig, ha a szerződés nem jön létre, akkor az a fél, aki az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségét megszegte, köteles a másik fél ebből származó kárát a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség általános szabályai szerint megtéríteni.<sup>143</sup>

Ez az álláspont Vékás Lajos gondolatmenetét veszi át, aki szerint az együttműködési, ezen belül a tájékoztatási kötelezettség megszegése a Ptk. rendszerében a szerződéskötésnél elkövetett hibaként: culpa in contrahendo-ként értelmezhető, ezért az kártérítési következményeket vonhat maga után.<sup>144</sup>

„Ezt a logikát követi a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 16. § (5) bekezdése is. .... ha az e paragrafus szerinti tartalmi kellék hiánya a szerződés létrejöttét nem érinti, a hitelező a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint köteles megtéríteni a fogyasztónak a szerződés kellékhiányából származó kárát. Ha tehát a hitelező a fogyasztóval kötendő kölcsönszerződés valamely tartalmi elemét nem rögzítette a szerződésben, de az nem érinti magának a szerződésnek

---

<sup>143</sup> Bodzási Balázs: A deviza alapú fogyasztói kölcsönökhöz kapcsolódó problémák kezelésére irányuló jogi lépések Magyarországon, In: Devizahitelezés Magyarországon, (szerk: Bodzási Balázs), Budapesti Corvinus Egyetem, Budapest, 2019. 68. old

<sup>144</sup> Vékás Lajos: Szerződési jog. Általános rész, Eötvös Kiadó, Budapest, 2016. 88. old

a létrejöttét (tehát nem lényeges tartalmi elem), akkor a szerződés érvényesen létrejön, a fogyasztó azonban kontraktuális (szerződésszegés) alapon kártérítési igényt érvényesíthet a hitelezővel szemben.

Az átláthatóság követelményének a 93/13/EGK irányelv alapján történő értelmezése során figyelemmel kellene lenni a szerződéskötést megelőző tájékoztatási kötelezettség, valamint a tisztességtelen szerződési kikötések érvénytelensége közötti dogmatikai különbségekre. Precízebben tisztázni kellene, hogy az információhiány mely esetben tekinthető a szerződéskötést megelőző tájékoztatási kötelezettség megsértésének, illetve mely esetben nem kellően világos és érthető szerződéses kikötésnek.

Az elhatárolás ugyanakkor nem minden esetben egyszerű, hiszen a gyakorlatban sokszor egy nem kellően világos és érthető szerződéses kikötésnek – a szerződés megkötését megelőzően történő – nem megfelelő magyarázattal való ellátása okoz a fogyasztó számára értelmezési nehézséget. Ekkor elvileg arra is hivatkozhatna a fogyasztó, hogy ha megfelelő magyarázatot kapott volna a szóban forgó szerződéses kikötésről, megértette volna annak pontos tartalmát, akkor a szerződést nem is kötötte volna meg. Ez azonban még összetettebb helyzetet eredményezhet, hiszen ez a tévedés tipikus esetköre. A tévedés azonban egy megtámadási ok, amelyre hivatkozással a magyar jog szerint a szerződést annak megkötésétől számított egyéves határidőn belül lehet megtámadni. Mindez azt is jelzi, hogy sokszor ugyanaz az információhiányos helyzet eredményezheti a szerződéskötést megelőző tájékoztatási kötelezettség megsértését, a tévedést, illetve a tisztességtelen szerződési feltétel semmisségét is.”<sup>145</sup>

Vékás Lajos felhívja a figyelmet azonban arra is, hogy az itt elvárt tájékoztatási kötelezettség csak kiegészítheti a saját ügyében mindenkitől elvárható kellő körültekintést és óvatosságot. Nagyértékű és hosszútávú szerződések megkötése előtt jogos és ésszerű elvárás mindenkitől – végzettségtől függetlenül -, hogy megfelelő mértékben tájékozódjon az ügylet természetéről és tartalmáról, és ezen ismeret birtokában hozza meg a döntését, a szerződéskötésről. Ugyanezt az elvi tételt mondja ki a 2013. 2889. BDT<sup>146</sup> (Szegedi Ítélőtábla Pf. II. 20 486/2012. számú döntése), ahol jól látható,

---

<sup>145</sup> Bodzási Balázs: A deviza alapú fogyasztói kölcsönökhöz kapcsolódó problémák kezelésére irányuló jogi lépések Magyarországon, In: Devizahitelezés Magyarországon, 68. old

<sup>146</sup> Fogyasztói szerződés esetén a világos és érthető megfogalmazás szempontjából mérlegelni kell, hogy a fogyasztó a gazdasági vagy szakmai tevékenysége körén kívül eső célból szerződést kötő személy, aki különleges szakismerettel és szakértelemmel nem rendelkezik, az ügyletkötés kockázata viszont őt is terheli. A jóhiszeműség és tisztesség követelményének, az együttműködési kötelezettségnek megfelelően elvárható a fogyasztótól, hogy a nagy összegű és hosszabb távra szóló pénzügyi ügylet jellegéhez, a vállalt

hogy az adós oldalán fennálló szubjektív elemekre is nagy hangsúlyt fektetnek. Tekintettel arra, hogy ezeket a kölcsönszerződéseket leggyakrabban közjegyzői okiratba foglalták az azonnali végrehajthatóság érdekében a kockázatokról való tájékoztatás kérhető volt a közjegyző előtti eljárás során is. A tájékoztatási kötelezettség teljesítése azonban főszabály szerint nem a közjegyzői eljárásban volt megkövetelve – egyébként helyesen – hanem a pénzintézet kötelezettsége.

A döntések által elvárt világos és érhető kritérium akként határozható meg, hogy akkor teljesülhet ez a kritérium, ha az adós számára felismerhető, hogy az árfolyamkockázat miatt nagyobb kockázatot vállal, mint egy átlagos kölcsön esetén, és ez a kockázat tőle teljesen független (kivéve, ha a bevételeit kirovó pénznemben szerzi meg) külső körülménytől függenek.

Bodzási Balázs azonban igen helyesen arra is felhívja a figyelmet, hogy a megfelelő tájékoztatás hiányában is lehetnek olyan világosak és érthetők a szerződés egyes rendelkezései, hogy e nélkül is felismerhető az adósok számára a kockázat. Ahogy a 2/2014 PJE rögzíti abban az esetben, ha a szerződés szövegéből és a pénzügyi intézmény által nyújtott tájékoztatásból egyértelműen felismerhető volt az „átlagos fogyasztó” mércéjén keresztül megítélt konkrét fogyasztó számára, hogy az árfolyamkockázat korlátozás nélkül kizárólag őt terheli, és hogy az árfolyam rá nézve kedvezőtlen változásának nincs felső határa, a vizsgált kikötés tisztességtelenségét a Ptk. 209. § (5) bekezdésében foglaltakra tekintettel nem lehet megállapítani.

Az átlagos fogyasztó meghatározásakor a Kúria az Európai Unió Bíróságának C-26/13. számú ítéletében foglaltakra hivatkozik vissza.

A fogyasztó alatt nem a konkrét fogyasztó értendő, hanem az „általánosan tájékozott, ésszerűen figyelmes és körültekintő átlagos fogyasztó”. Azt pedig, hogy az ekként értelmezett fogyasztó képes volt-e értékelni az árfolyam változás rá nézve esetlegesen hátrányos gazdasági következményeit is, az Európai Unió Bírósága által a különmemű árfolyamok alkalmazása kapcsán kifejtettek analóg alkalmazásával kell megítélni. E

---

kockázat mértékéhez igazodóan tájékozódjon a szerződés megkötése előtt. A szerződési feltételeket tartalmazó okiratot - az átlagfogyasztótól elvárható gondossággal - át kell tanulmányoznia, és ha a szerződésben olyan rendelkezéseket észlel, amelyeket nem ért, megfelelő magyarázatot igényelhet. A pénzügyi kötetekben - az átlagfogyasztó által nem feltétlenül ismert - szakkifejezések használata, adott esetben matematikai formulák, képletek alkalmazása elkerülhetetlen, azok nem tisztességtelenek önmagában azért, mert megértésük a szerződés elmélyültebb tanulmányozását, esetleg szakember segítségének igénybevételét teszi szükségessé

szerint ezt „a releváns ténybeli elemek összességére tekintettel” kell megállapítani, vagyis ebből a szempontból nem csak a szerződés tartalmának, szövegének van jelentősége, hanem a szerződéskötés során „közzétett reklámnak és tájékoztatásnak” is.<sup>147</sup>

Ebből a megfogalmazásból jól látszik, hogy a Kúria elfogadta az Európai Unió Bíróságának azt az álláspontját, hogy az a körülmény, hogy a szerződés részletesen tartalmazza, hogy a kirovó és a lerovó pénznem különbözik, és a visszafizetés során felmerülhet árfolyamkockázat nem elégséges ahhoz, hogy ezt a szerződéses rendelkezést kellően világosnak és érthetőnek tekintsük egy átlagos adós számára. Egy átlagos adóstól nem elvárható, hogy a pénzügyi intézet által szerkesztett dokumentumok átolvasása után felismerje az ügylet rejtett kockázatait.

A Kúria álláspontját a Civilisztikai Kollégiumvezetők 2015. november 9-10. napján a Magyar Igazságügyi Akadémián tartott Országos Értekezletről szóló Emlékeztető foglalja össze legtömörebben a gyakorlat számára alkalmazható módon.

A jogegységi határozat indokolása értelméből tehát a tájékoztatásból ki kell tűnnie, hogy

- 1.) az árfolyamváltozás hatására a törlesztőrészlet összege korlátozás nélkül (akár többszörösére is) megemelkedhet;
- 2.) az árfolyamváltozás iránya és mértéke előre nem állapítható meg, annak nincs felső határa;
- 3.) a fenti árfolyamváltozás lehetősége valós, vagyis a hitel futamideje alatt is bekövetkezhet.

A fentiekre tekintettel a tisztességtelenség megállapíthatóságának az alapja az, hogy az átlagos fogyasztó a kapott tájékoztatás alapján nem láthatta át azt: reális lehetősége áll fenn annak, hogy az árfolyam változásának hatására az általa teljesítendő szolgáltatás mértéke a hitel futamideje alatt akár korlátlanul is megnövekedhet, vagyis úgy vállalta az ügylet jellegéből eredő árfolyamkockázatot, hogy nem volt tisztában annak valós tartalmával. Ha a fogyasztó az árfolyamkockázat valós tartalmáról nem kapott világos és érthető tájékoztatást, vagy olyan tartalmú tájékoztatást kapott, amelyből nem volt világos a kockázat korlátlansága és realitása, az árfolyam-kockázat telepítse teljes egészében

---

<sup>147</sup> C-26/13 EUB döntés 70. és 74. pont

tisztességtelen, vagyis a fogyasztó – a 93/13/EGK Irányelv 6. cikkének 1. bekezdése alapján – egyáltalán nem kötelezhető az árfolyamkockázat viselésére.<sup>148</sup>

A gyakorlat számára a DH. törvények hatálya alá tartozó szerződések érvénytelenségével kapcsolatos perekkel foglalkozó konzultációs testület is készített emlékeztetőt, amelyben rögzítik, hogy „Az Európai Unió Bíróságának álláspontja tehát akként összegezhető, hogy a szerződési feltétel átláthatósága akkor állapítható meg, ha a feltétel kapcsán adott, hogy „a fogyasztó egyértelmű és érthető kritériumok alapján előre láthassa a számára ebből eredő gazdasági következményeket”, vagyis „a releváns ténybeli elemek összességére tekintettel” „az általánosan tájékozott, ésszerűen figyelmes és körültekintő átlagos fogyasztó” nemcsak felismerni képes a szerződési feltételben hivatkozott gazdasági fogalomnak megfelelő jelenséget, hanem képes értékelni a kikötés alkalmazásának „rá nézve – esetlegesen jelentős – gazdasági következményeit is, és ennél fogva az általa felvett kölcsön teljes költségét”.

Nem vitás, hogy „az általánosan tájékozott, ésszerűen figyelmes és körültekintő átlagos fogyasztó” számára annak világos rögzítése a szerződésben, hogy tartozása devizában áll fenn, lehetővé teszi annak felismerését, hogy a tartozás mértéke a deviza értékének megfelelően változik. Az viszont már ugyanilyen módon nem vélelmezhető, hogy az egyes devizák forinthez viszonyított értéke változásának mechanizmusával az átlagos fogyasztó tisztában van, ideértve a modern devizapiac működését, és azt, hogy akár napi szinten is jelentős kilengések következhetnek be.

Ennek kapcsán utalnunk kell arra, hogy egészen a legutolsó időkig az államok kötött árfolyamrendszert követtek, vagyis az átváltási árfolyamokat a központi bankok határozták meg (Magyarországon a jegybank által fenntartott árfolyamkorlát csak 2008. február 26-án szűnt meg!), a változtatás során figyelembe véve az érintett devizát kibocsátó országok gazdasági helyzetét, a hazai külkereskedelem-politika és az árfolyam-stabilitás szempontjait. Egy ilyen rendszerben az árfolyamok drasztikus változására alapvetően csak jelentős gazdasági változások esetén került sor, a gazdasági stabilitás megőrzése érdekében. Ezzel szemben az utóbbi két évtizedben a devizaárfolyamok piaci meghatározása került előtérbe, amelynek egyik jellemzője, hogy az árfolyamok nagymértékben ki vannak téve a tőzsdei spekulációknak, így az árfolyamok drasztikus

---

<sup>148</sup> Emlékeztető A Civilisztikai Kollégiumvezetők 2015. november 9-10. napján a Magyar Igazságügyi Akadémián tartott Országos Értekezletről

változására rövid időn belül, akár különösebb gazdasági indok nélkül is sor kerülhet. Ez a változás a 2000-es években még nyilvánvalóan nem ment át a köztudatba, így e körben a külön tájékoztatásra volt szükség.

Ráadásul az olyan, valójában nyelvtanilag sem egyértelmű megjelölések, hogy a kölcsön, illetve a lízing „devizaalapú” (ez jelentheti azt is, hogy devizaforrásból finanszírozott) önmagunkban nem feltétlenül teszik világossá a fogyasztó számára, hogy az árfolyamkockázat kizárólag, teljes mértékben őt terheli. Ugyancsak nem magától értetődő az árfolyamkockázat mibenléte az átlagos fogyasztó számára, amikor maga a szerződés csak forintösszeget tartalmaz, és csak a deviza-egyenérték kiszámításának szabályait tartalmazza. Mindez ugyanis csak utal arra, hogy a kölcsön valamilyen módon kapcsolódik a devizához, illetve annak értékéhez. Ez természetesen nem jelenti azt, hogy megfelelő magyarázat és kockázatfeltárás mellett ezek a szerződéses kikötések ne lettek volna átláthatók a fogyasztó számára, csupán azt, hogy önmagukban nem tekinthetők egyértelműnek és világosnak.

Hangsúlyozni kell azonban, hogy – miként azt a Civilisztikai Kollégiumvezetők 2015. november 9-10. napján a Magyar Igazságügyi Akadémián tartott Országos Értekezletről készített Emlékeztetőben rögzített többségi álláspont is leszögezi – ebben az esetben az érvénytelenség oka kiküszöbölhető, így a szerződés – más, ezt kizáró érvénytelenségi ok fennállta hiányában – érvényessé nyilvánítható [v. ö.: II/A. napirendi pont; I/1. ponthoz fűzött indokolás].

Az érvénytelenségi ok kiküszöbölése – a Civilisztikai Kollégiumvezetők 2015. november 9-10. napján a Magyar Igazságügyi Akadémián tartott Országos Értekezletről készített Emlékeztetőben rögzített többségi álláspont értelmében, akként történik, hogy „a tartozás tőkeösszegének a ténylegesen folyósított forintösszeget kell tekinteni, ügyleti kamatként pedig a szerződésben kikötött kamatfelár alapulvételével megállapított piaci forintkamatot kell alkalmazni.”<sup>149</sup>

---

<sup>149</sup> EMLÉKEZTETŐ a DH. törvények hatálya alá tartozó szerződések érvénytelenségével kapcsolatos perekkel foglalkozó konzultációs testület 2016. szeptember 28. napján tartott üléséről Dátum: 2016. szeptember 28.



### **III.4. Egyoldalú szerződésmódosítás kérdése**

A tisztességtelen és érvénytelen szerződéses kikötések mellett a másik jelentős kérdés a szerződések pénzüzetek általi egyoldalú módosításának kérdésében ragadható meg.

A devizakölcsön szerződések jellemzője volt valamennyi pénzüzetnél, hogy változó kamatozásúak voltak, és a banki hirdetményben meghatározott mérték szerint kellett fizetni. Ezek mellett a kamatok mellett a pénzüzetek az egyéb díja és költségek mértékéről is szabadon rendelkezettek, és egyoldalúan módosíthatták.

„A hitelszerződésben felsorolták, hogy a kamat-, díj- és költségelemekre mely „okozati feltételek megváltozása” hathat, például: az állampapírok és jelzáloglevelek hozama; tőke- és pénzpiaci kamatlábak; jegybanki alapkamat; bankközi hitelkamatok; a hitelező forrásköltsége; Magyarország politikai-gazdasági helyzetét tükröző országhelyzet; a bank hitelezési és működési kockázati költségei, különös tekintettel a lakossági kölcsönök kockázatára; az ügyfél hitelképességének csökkenése, adóminősítési besorolásának, fizetőképességének romlása; munkanélküliségi ráta; a biztosíték értéke; kötelező tartalékolási szabályok; a bank működési költségei; irodabérleti díjak, marketing költségek, bruttó átlagkeresetek a pénzügyi szférában, postai és távköltségi díjak, jogszabályok, fogyasztói árindex, adó stb.”<sup>150</sup>

Látható, hogy rengetek olyan pénzügyi, gazdasági körülmény befolyásolhatja a kölcsönök pénzüzetek által áthárított költségét, amire egyik szerződő félnek sem volt ráhatása. A különböző költségtételeken túl (kezelési költség, folyósítási jutalék stb.) a legnagyobb problémát az jelentette, hogy átláthatatlan volt, hogy melyik költségtétel minek a hatására és miért annyival emelkedik. Nincs egyetlen olyan egzakt képlet, ami alapján meg lehetne határozni, hogy az egyes pénzügyi, gazdasági körülmények minént befolyásolják a pénzüzet tényleges költségeit az adott kölcsönre vonatkoztatva.

Ezt a helyzetet próbálva megoldani a pénzüzetek kezdeményező módon járt elől, amikor 2009. őszén a PSZÁF a Gazdasági Versenyhivatal és a Magyar Bankszövetség megalkotta a banki Magatartási Kézikönyvet, amely bár jogszabály nem volt az önkéntes csatlakozás folytán kötelező erővel rendelkezett. (Az önkéntességet sokan vitatták és inkább a külső erőhatásnak való alkalmazkodást emelték ki a csatlakozással

---

<sup>150</sup> dr. Berlinger Edina: A változtatható és a változó kamatok veszélyei, In: Devizahitelezés Magyarországon, (szerk: Bodzási Balázs) Budapesti Corvinus Egyetem, Budapest, 2019. 38. old

kapcsolatban, de ténylegesen voltak olyan pénzüzetek, akik ellenálltak pl. AXA csoport, és érdemi hátrányos következményeket nem kellett elszenvedniük.) A Magatartási Kódex lényge az volt, hogy átlátható módon, a szabályszerűséget követve, visszaállítsa az ügylet szimmetriájának megbomlását egységes szakmai sztenderdek alkalmazásával.

A Magatartási Kézikönyv megalkotásának az igénye is azt tükrözi, amit már korábban is említettünk, hogy a jogalkotók elmaradásban volt a szabályozók megalkotásával, és évekig folyt úgy pénzügyi tevékenység, hogy az alapvető szabályok sem voltak lefektetve. A Magatartási Kódex önmagában is egy kritika volt a szabályozó hatóságok felé.

A Magatartási Kódex a kamatok egyoldalú módosításának lehetőségét továbbra is biztosította, de az emelésnek meg kellett felelnie az Árazási Elvekben foglaltaknak, ami azonban üzleti titokra való hivatkozás folytán nem volt nyilvános. A pénzüzetek Árazási Elveit a PSZÁF-nek kellett benyújtani. A Magatartási Kódex azt is előírta, hogy az árfolyamcsökkenést is kell követni, tehát árfolyamcsökkenés esetén a törlesztő részeknek is csökkenniük kell.

A fogyasztói kölcsönszerződésben pénzügyi intézmény által alkalmazott általános szerződési feltételekben szereplő egyoldalú szerződésmódosítási jog tisztességtelenségéről a 2/2012. (XII. 10.) PK véleményben rögzítette a Kúria a legfontosabb elvárásait.

„A szerződésben a felek kölcsönösen felvállalják a rendes (normális) üzleti kockázatot, amely nem más, mint a szerződéskötést követő változások lehetőségének, esélyének felmérése, mindezeknek a szerződéses ellenértékben történő kalkulálása, és a saját érdekkörhöz tartozó üzleti kockázat viselése. A szerződésben foglalt kötelezettségek egyoldalú módosítása vagy teljesítésük megtagadása érdekében a fél általában nem hivatkozhat arra, hogy a szerződés megkötése után a körülményekben olyan változások következtek be, aminél fogva a teljesítés számára terheesebbé vált. Általában a saját helyzetének objektív nehezüléséből eredő következményeket - a már megkötött szerződések keretei közt - egyik fél sem háríthatja a másikra. A pacta sunt servanda elvből következik, hogy - főszabályként - egyik fél sem jogosult egyoldalúan a

megkötött szerződést megszüntetni (felmondás, elállás), vagy pedig azt egyoldalúan módosítani.

A szerződés módosítását - ha az nem a felek közös megegyezésével történik - az teheti indokolttá és a másik félre nézve kötelező erejűvé, ha a tartós jogviszonyok tartama alatt a szerződéskötéskor fennállt körülmények előre nem látható módon, a rendes üzleti kockázaton kívüli objektív okok folytán megváltoznak, és ezért a szerződés eredeti feltételekkel történő teljesítése egyik, vagy mindkét fél lényeges érdekét sérti (*clausula rebus sic stantibus*).”<sup>151</sup>

A hivatkozott rendelkezésekből jól látható, hogy a Kúria főszabály szerint nem ismeri el a szerződésben foglalt kötelezettségek egyoldalú módosítását. Ugyanakkor kivételes esetben, ha a félnek fel nem róható módon, objektív körülmények változása folytán a félnek a teljesítés indokolatlan nehézségekkel járna, akkor elismeri az egyoldalú módosítás lehetőségét. Erre a módosításra a jogosult félnek akkor van lehetősége, ha a jogszabály rögzítette, vagy ha a felek ebben a szerződésben megállapodtak. A pénzügyi intézmények az általános szerződési feltételeik között rendszerint kikötik az egyoldalú szerződésmódosítás jogát.

A kölcsönszerződések speciális jellemzőire tekintettel külön jogszabály, a Hpt. lehetővé teszi az egyoldalú szerződésmódosítási jog kikötését. A Hpt. 210. § (3) bekezdése szerint 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. Az egyoldalú szerződésmódosítás törvényi feltételeit időben eltérő módon és részletességgel rendezte a Hpt., így a fogyasztóra hátrányosan 2009. augusztus 1. napját megelőzően bármely szerződési feltétel, ezt követően csak a kamatra, díjra, költségre vonatkozó rendelkezések módosíthatók egyoldalúan.

---

<sup>151</sup> 2/2012. PK vélemény A fogyasztói kölcsönszerződésben pénzügyi intézmény által alkalmazott általános szerződési feltételekben szereplő egyoldalú szerződésmódosítási jog tisztességtelenségéről

A Hpt. a fogyasztói kölcsönszerződések esetén tehát az egyoldalú szerződésmódosítás jogát elismeri, ugyanakkor - a Ptk.-hoz képest, a fogyasztók érdekében - korlátozza is, mivel kizárólag a kamat, költség és a díj tekintetében teszi lehetővé fogyasztói kölcsönszerződés esetén az egyoldalú szerződésmódosítást. Miután az egyoldalú szerződésmódosítás jogát (bár korlátokkal) a Hpt. elismeri, önmagában az egyoldalú szerződésmódosítási jogosultság kikötése tisztességtelennek nem minősülhet.<sup>152</sup>

A kamat, díj, költség egyoldalú módosítását elismerő jogszabályi rendelkezéseknek igazolható és gazdasági okai vannak. Főként hosszú távú (10-20 év) szerződések esetében is indokolt, hogy a szerződés megkötésekor kialakult értékegyensúly fennmaradjon. Az ilyen hosszú távon fennálló szerződések esetén önmagában a hosszú időtartam olyan kockázatokat is rejt magában, amit szinte lehetetlen előre látni. Ugyanakkor a pénzügyi intézménytől sem lehet elvárni, hogy veszteséges gazdálkodást folytasson, ezért a hosszú távú szerződések kockázatát beárzná a termékeibe (elővigyázatosság), amivel a beláthatatlan kockázat miatti költségek szinte ellehetetlenítenék a hitelezést. Ezt a hatást akarja kiküszöbölni a jogalkotó, amikor bizonyos körülmények fennállása esetén lehetőséget biztosít az egyoldalú szerződésmódosításnak.

Az egyoldalú szerződésmódosítás gyakorlásának jogához azonban a pénzügyi intézménynek rögzíteni kell az ok-listát, amely okok fennállása esetén jogosult a módosításra. A Hpt. nem rögzíti, melyek lehetnek azok a okok, amelyekre hivatkozva a pénzügyi intézmény a későbbiekben egyoldalúan módosíthatja a kamat mértékét. Az ok-listát a törvény nem tartalmazza azt a pénzügyi intézmény maga határozza meg, előre egyoldalúan.

A Hpt.-től eltérően a fogyasztóval kötött, kizárólag lakáscélú hitel- és kölcsönszerződés, pénzügyi lízingszerződés esetében a 275/2010. (XII. 15.) Korm. rendelet taxatív felsorolja<sup>153</sup>, hogy konkrétan melyek lehetnek az egyoldalú módosítás, a kamatemelés

---

<sup>152</sup> Uo.

<sup>153</sup> A szerződésekben előírt kamat egyoldalú módosításának feltételeiről szóló 275/2010. (XII. 15.) Korm. rendelet

1. § (1) A pénzügyi intézmény a fogyasztóval kötött, lakáscélú hitel- és kölcsönszerződés vagy pénzügyi lízingszerződés kamatát az ügyfél számára kedvezőtlenül kizárólag a kamat mértékére ténylegesen hatást gyakorló, az alábbi feltételek bekövetkezése esetén módosíthatja:

a) a hitelező (2) bekezdés szerinti forrásköltségeinek, forrásszerzési lehetőségeinek kedvezőtlen változása, b) a hitelkockázat (4) bekezdésben meghatározott változása, c) a hitelező adott tevékenységének költségeit növelő, a hitel-, kölcsön- és pénzügyi lízingszerződés szerinti jogviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő jogszabályváltozás.

(2) A forrásköltségek, forrásszerzési lehetőségek kedvezőtlen változása az alábbi események közül legalább egynek a bekövetkezését jelenti:

a) jegybanki alapkamat emelkedése, b) bankközi pénzügyi kamatlábak emelkedése,

lehetséges okai. A lakáscélú kölcsönök esetén a szigorúbb szabály megalkotását az indokolta, hogy a lakhatás biztosítására szolgáló pénzügyi források az emberek létérdekébe tartozó kérdések, ami a többi pénzügyi termékhez képest magasabb garanciákat igényel.

„A rendes üzleti kockázat alatt a szerződés megkötése (módosítása) és teljesítése közötti időszakban felmerülő, a szerződés megkötésekor, illetve egyoldalú módosításakor a pénzügyi intézmény által kellő gondossággal eljárva előre látható, felmérhető, figyelembe vett és kezelt kockázat értendő. A rendes üzleti kockázat körébe eső, a pénzügyi intézményt érő érdeksérelmek a fogyasztókra nem háríthatók át, mert a kockázatok felmérése és kezelése a pénzügyi intézmény kötelezettsége (Hpt. XII-XIII. fejezet). Ezekkel a pénzügyi intézménynek - amely a fogyasztói szerződést gazdasági vagy szakmai tevékenysége körében köti [Ptk. 685. § e) pont] -, az ellenszolgáltatás mértékének megállapításakor számolnia kell. Ezért az előre látható, az ellenérték megállapításánál figyelembe vett, illetve kezelt (vagy kellő gondosság tanúsítása esetén figyelembe vehető, kezelhető) kockázatok tényleges bekövetkezésekor áthárításával a pénzügyi intézmény egyoldalú és indokolatlan előnyhöz jutna. Ez a gyakorlatban például azt jelenti, hogy ha az adott körülményre vonatkozó várakozások szélső értékei a szerződéskötés, illetve a megelőző szerződésmódosítás alkalmával figyelembe vett időszak, illetve a szerződésmódosítást követő, azonos időszak vonatkozásában lényegében változatlanok, a körülmények változása nem állapítható meg, így a szerződés egyoldalú módosításának nincs helye.

Amennyiben a pénzügyi intézmény előzetes üzleti számításai, melyeket a kamat, díj és költség meghatározásánál alkalmaz üzleti titkot képeznek, és a fogyasztók által nem ismerhetők meg, a pénzügyi intézményt terheli annak bizonyítása, hogy az előre látott, felmért, kezelt kockázatokat meghaladó változás következett be.

A rendes üzleti kockázat viselésével kapcsolatos követelményt azonban nem kell feltétlenül magában az általános szerződési feltételekben megfogalmazni. Az ok-listára vonatkozó kikötés nem tisztességtelen önmagában azért, mert nem tünteti fel külön, hogy

---

c) a hitelező lekötött ügyfélbetétei kamatának emelkedése,

d) a refinanszírozást biztosító, nyilvánosan kibocsátott értékpapír kamatának emelkedése,

e) a pénzügyi intézmény hitelezési vagy lízingtevékenysége refinanszírozásául szolgáló hitel-, kölcsönszerződések költségének bizonyítható növekedése.

(3) A kamat mértékének százalékban kifejezett növekedése nem haladhatja meg a (2) bekezdésben meghatározott feltételek változásának együttes hatása alapján meghatározott mértéket, figyelembe véve a hitelező forrásszerkezetét és annak változását.

a pénzügyi intézmény az ok-listában egyébként szereplő valamely körülmény megváltozása esetén az egyoldalú szerződésmódosítás jogával csak akkor élhet, ha a körülmény előre nem látható megváltozása a pénzügyi intézmény számára a rendes üzleti kockázatot meghaladó mértékű érdeksérelmet okoz. Az ok-listában szereplő körülményeket ugyanakkor egységesen akként kell értelmezni, hogy az ott felsorolt körülményeknek a szerződés megkötését követő megváltozása akkor teszi indokolttá - a jóhiszeműség és tisztesség elvének megfelelően - a szerződés egyoldalú módosítását, ha e körülmények előre nem látható változása a pénzügyi intézmény számára a rendes üzleti kockázatán, ellenőrzési körén kívül eső érdeksérelmet okoz. Azt pedig, hogy a pénzügyi intézmény e szempont betartásával járt-e el, a tényleges szerződésmódosításkor, a kamat (díj, költség) emelésekor lehet és kell vizsgálni.”<sup>154</sup>

A fentieket összegezve tehát az egyoldalú szerződésmódosítás önmagában nem ütközik jogszabályba vagy tisztességes kikötésbe, de az egyoldalú módosítás gyakorlása, csak annyiban lehet jogszerű, amennyiben a funkcióját ellátja, tehát ha az értékegyensúly érdekében kerül rá sor. Abban az esetben, ha a pénzintézet nyereségszerzés vagy veszteségeinek csökkentése érdekében alkalmazza, vagy a módosításnak vagy annak mértékének okszerű és valós alapja nincsen, akkor az egyoldalú szerződésmódosítás jogszabályba ütközik.

### *III.4.1. Kamat, költség egyéb díjak egyoldalú módosítása*

#### *III.4.1.1. Kamat*

A kamattal kapcsolatban az érvénytelenségi perekben az adós felperesek arra hivatkoztak, hogy több szerződésben a kamat mértéke nem volt egyértelműen meghatározva, vagy nem a kölcsönszerződésben került meghatározásra, így a szerződés semmis. Ezen felül kifogásolták még a kamat pénzintézet általi egyoldalú emelésének jogszabálysértő jellegét, amelynek vizsgálatára és jogszerű alkalmazhatóságának kérdéseire az előző pontban már kitértünk.

A Hpt. 210. § (2) bekezdése szerint a pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződésben egyértelműen meg kell határozni a kamatot, díjat és minden egyéb

---

<sup>154</sup> 2/2012 PK vélemény

költséget vagy feltételt, ideértve a késedelmes teljesítés jogkövetkezményeit és a szerződést biztosító mellékkötelezettségek érvényesítésének módját, következményeit is.

Ugyanezen § (3) bekezdése értelmében 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 kamat mértékének szerződésben való feltüntetéséről elmondható, hogy töretlen az ítélkezési gyakorlat a tekintetben, hogy ha a kamat mértéke csak több okirat egyidejű értelmezésével állapítható meg, akkor elfogadható, hogy a kamat mértéke írásban került rögzítésre. A bankiüzemi gyakorlat amúgy is típusszerződések alkalmazását támogatja, és jellemzően Általános Szerződési Feltételeket (Ászf.) használ, ahol egyedileg a felek az egyes szerződéses rendelkezéseket nem tárgyalhatják meg.

A kamat mértékének meghatározásakor elfogadható, az a megoldás is, ha a felek valamilyen referencia kamatlábhoz kapcsolódóan határozzák meg a kamat mértékét. Ez jellemzően valamilyen bankközi árfolyam pl. LIBOR (London Interbank Offered Rate) volt.

A joggyakorlat elfogadta az alábbi elveket „A régi Hpt. 213. § (1) bekezdésének c) pontja szerint semmis az a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, ideértve a kamatokat, járulékokat, valamint ezek éves, százalékban kifejezett értékét. Ez a tartalmi követelmény a 87/102/EGK Irányelv 4. cikke (3) bekezdése átültetéseként került a Hpt.-be. E rendelkezés megsértése esetén alkalmazandó jogkövetkezmények meghatározása körében külön kell választanunk a kamat feltüntetésének elmaradását az egyéb járulékok feltüntetésének elmaradásától. Az ügyleti kamat meghatározása a kölcsönszerződés lényeges eleme, így annak elmaradása esetén elvben még a szerződés létrejöttének kérdése is felvetődhet a régi Ptk. 205. §-ának (2) bekezdése alapján. A régi Ptk. 205. §-ának (2) bekezdése szerint azonban nem kell a feleknek megállapodniuk olyan kérdésekben, amelyeket jogszabály rendez. A régi Ptk. 232. §-ának (1) bekezdése értelmében a szerződéses kapcsolatokban – ha jogszabály kivételt nem tesz – kamat jár; a törvényes kamat mértékét a régi Ptk. 232. §-ának (3) bekezdése, a törvényes késedelmi kamat mértékét a régi Ptk. 301. §-a határozza meg. Ha tehát a felek sem a bankkölcsön ügyleti kamatának (késedelmi kamatának) mértékében, sem a kamat kizárásában nem állapodtak meg, szerződésüknek

a régi Ptk. 232. §-ának (1) bekezdése alapján részét képezi a régi Ptk. 232. §-ának (3) bekezdésében, illetve a régi Ptk. 301. §-ában meghatározott diszpozitív (szerződéspótló) szabály. Ha tehát az írásbeli szerződés az ügyleti kamatra vonatkozó rendelkezést nem tartalmaz, a szerződés létrejön ugyan, de az írásba foglalás elmaradása miatt a kamatkikötés a Hpt. 213. §-a (1) bekezdésének c) pontja alapján érvénytelen. Az ügyleti kamatra vonatkozó kikötés hiánya esetén a szerződés a régi Ptk. 217. §-ának (1) bekezdése, a régi Ptk. 218. §-ának (1) bekezdése alapján is, teljes egészében érvénytelen. Tekintettel azonban arra, hogy a felek az ügyleti kamat mértéke tekintetében vagy megegyeztek szóban vagy ráutaló magatartással, vagy azt diszpozitív szabály rendezi, az érvénytelenség oka kiküszöbölhető az által, ha a kamat mértékét írásban rögzítik; az érvényessé nyilvánítás a fogyasztó részére általában érdeksérelmet nem okoz, ezért a bíróság érvényessé nyilváníthatja a szerződést akként, hogy az érvényessé nyilvánított szerződésben kifejezetten meghatározza a kamatot.”<sup>155</sup>

#### III.4.1.2. Folyósítási díjak egyéb költségek kikötésének tisztességtelensége

Az adósok az érvénytelenségi perekben tisztességtelen kikötésnek vélték a kamat mellett a pénzintézet által meghatározott minden további díj és költség kikötését, tekintettel arra, hogy a jogszabály alapján a kölcsön ellenértéke a kamat, ezért más díjat érvényesen követelni nem lehet, ezeket az esetlegesen felmerülő költségeket a kamat mértékének meghatározásakor kell figyelembe venni. Úgy érveltek, hogy a Ptk. 523. § értelmében az adós csak a tőke és a kamat fizetésére köteles, így egyéb díj vagy költség kikötésre a pénzintézetnek nincs joga, az ilyen kikötés tisztességtelen és semmis.

A Kúria DH. törvények hatálya alá tartozó szerződések érvénytelenségével kapcsolatos perekkel foglalkozó konzultációs testület 2016. szeptember 28. napján tartott üléséről készült emlékeztetőből kiderül, hogy a testület a győri Törvényszék által feleivetett kérdésekről a III.3. pontban vizsgálta, hogy milyen szempontok mellett minősíthető egy költségtípus tisztességtelenül kikötöttnek.

Általánosságban kimondták, hogy „egy költségtípus felszámítása alapvetően tehát akkor minősülhet tisztességtelennek, ha indokolatlan, egyoldalú előnyt biztosít a kikötés alkalmazója számára [rég Ptk. 209. § (1) bekezdés], illetve, ha az nem világos vagy

---

<sup>155</sup> Emlékeztető A Civilisztikai Kollégiumvezetők 2015. november 9-10. napján a Magyar Igazságügyi Akadémián tartott Országos Értekezletről



érthető, ezért akadályozza a valós szerződéses kötelezettségek felmérését a kikötés alkalmazójával szerződő fél számára [régi Ptk. 209. § (4)-(5) bekezdés].”<sup>156</sup>

Ezzel összefüggésben hivatkoztak arra, hogy a 2/2011. PK vélemény 3. pontjához fűzött indokolás szerint „[a] mérlegelés során a bíróságnak figyelemmel kell lennie a szerződésekre vonatkozó diszpozitív szabályokra is, melyek a szerződő felek egyensúlyára, a szerződési kockázatok, jogok és kötelezettségek kiegyensúlyozott elosztásának elveire épülnek. Tisztességtelenségre utal ezért a Ptk. lényeges diszpozitív szabályaitól való eltérés, vagy a jogok és kötelezettségek olyan meghatározása, amely a szerződés céljának a megvalósítását veszélyezteti”<sup>157</sup>.

A Konzultációs Testület az életből vett példákkal is szemléltette a fent írt általános elvek érvényesülését a gyakorlatban

1. Nyilvánvalóan egyoldalú és indokolatlan az előny akkor, ha a fizetési kötelezettséggel szemben nem áll a fél számára teljesített, valós szolgáltatás; az ilyen költség-elem kikötése a visszerhesség elvét [régi Ptk. 201. § (1) bekezdés] is sérti. Ide sorolható az az eset is, amikor a szolgáltatás nem valós, vagy azt nem a másik fél javára, illetve érdekében nyújtják, például ha a kikötés alkalmazója kizárólag vagy túlnyomórészt a maga javára teljesít egy szolgáltatást. Mivel a feltétel tisztességtelen voltának megállapításakor vizsgálni kell az érintett feltételnek a szerződés más feltételeivel való kapcsolatát is [régi Ptk. 209. § (2) bekezdés], önmagában az is megalapozza egy költség-elem kikötésének tisztességtelenségét, ha a szerződésből nem állapítható meg egyértelműen, hogy az adott költség-elem milyen szerződéses szolgáltatás ellentételezéseként jár.
2. Ugyancsak indokolatlan, egyoldalú előnyt biztosít, ha a költség-elem a szerződés szerint olyan szolgáltatás ellentételezéseként jár, amelyért a jellemző ellenszolgáltatást – más költség-elem formájában – már kikötötték, vagyis amikor ugyanazon szolgáltatásért valójában két ellenszolgáltatást számítanak fel. Ide sorolható az az eset is, amikor a kikötés alkalmazója valamely szerződéses szolgáltatásának szükségképpen elemét, amelynek hiányában a teljesítésre nem kerülhet sor, önálló szolgáltatásként kívánja

---

<sup>156</sup> Emlékeztető a DH. törvények hatálya alá tartozó szerződések érvénytelenségével kapcsolatos perekkel foglalkozó konzultációs testület 2016. szeptember 28. napján tartott üléséről, III.3. pont

<sup>157</sup> 2/2011. PK vélemény

ellentételeztetni. Ebben az esetben ugyanis a kikötés alkalmazója által teljesített szolgáltatás ellenszolgáltatására vonatkozó kikötés – az ellenszolgáltatás megbontása, és különböző kikötésekbe történő elhelyezése miatt – nem egyértelmű és világos [régi Ptk. 209. § (4)-(5) bekezdés], és alkalmas a másik szerződő fél megtévesztésére.

Ilyen esetben nem feltétlenül lesz mindkét költség-elemre vonatkozó szerződési kikötés – mint az ellenszolgáltatásra vonatkozó, ezért lényegében egységes egésznek minősülő, ám megbontása miatt nem világos kikötés – érvénytelen. Ha ugyanis az fogyasztó számára az egyik költségtétel és az ellentételezett szolgáltatás kapcsolata a szerződésből egyértelműen kitűnik, és a fogyasztó a régi Ptk. 207. §-ának (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel alappal gondolhatta azt, hogy az adott szolgáltatás ellentételezését önmagában ez a költségelem biztosítja, akkor e költségelem kikötése érvényes; a másik költségtétel kikötése azonban többszöri ellenszolgáltatás kikötésének minősül, ami indokolatlan és egyoldalú előnyt jelent a kikötés alkalmazója számára [régi Ptk. 209. § (1) bekezdés], ez okból tisztességtelen és érvénytelen [v. ö.: régi Ptk. 207. § (2) bekezdés is].

3. Ugyancsak tisztességtelennek minősülhet a költség-elem kikötése, ha annak megjelölése jelentős mértékben eltér a szavak általánosan elfogadott jelentésétől vagy a jogszabályban meghatározott fogalom meghatározásoktól [v. ö. régi Ptk. 207. § (1)-(2) bekezdés]. Ebben az esetben ugyanis – külön erre vonatkozó figyelemfelhívás és tájékoztatás hiányában – a kikötés nem egyértelmű és világos [régi Ptk. 209. § (4) bekezdés]. Így különösen, ha jutaléknak nem a harmadik személy által teljesített szolgáltatás közvetítéséért járó díjat, díjnak nem a szerződő fél által teljesített (mellék)szolgáltatás ellenértékét, költségnek nem a harmadik személynek kifizetett és a másik félre közvetlenül áthárított költséget nevezik. Az ellenszolgáltatás megnevezése ugyanis utal a szolgáltatás és ellenszolgáltatás kapcsolatára, és arra, hogy az ellenszolgáltatás mértékének változása milyen okból és mértékben várható (pl.: a postaköltség a postai díjszabás változásától függ, a díjat a szolgáltatás nyújtója szabadon határozza meg stb.).<sup>158</sup>

Felhívja azonban a figyelmet a Konzultációs Testület, hogy nem biztos, hogy minden szolgáltatással nem ellentételezett ellenszolgáltatás indokolatlan és egyoldalú előnynek minősül a gyakorlatban. Előfordulhat ugyanis, hogy valamilyen szolgáltatás nincs konkrétan ellentételezve egy másik szolgáltatással, de ténylegesen a szerződésben a

---

<sup>158</sup> Emlékeztető a DH. törvények hatálya alá tartozó szerződések érvénytelenségével kapcsolatos perekkel foglalkozó konzultációs testület 2016. szeptember 28. napján tartott üléséről

másik fél számára valamilyen ingyenes szolgáltatást ellentételez. Ilyen lehet például, ha az adós valamilyen tételre költségkedvezményt kap. Ezeknek a kvázi ingyenes szolgáltatásoknak vagy kedvezményeknek arányban kell állniuk a pénzbeli szolgáltatással.<sup>159</sup>

Azt már korábban rögzítettük, hogy a költségek egyéb díjak nem tartoznak a kölcsönügylet fő szolgáltatásába, hanem azok csak mellékszolgáltatások, így az esetleges tisztességtelenségüket erre irányuló kérelem esetén vizsgálni kell.

A mellékszolgáltatásokat azonban feloszthatjuk önálló és önállótlán mellékszolgáltatásokra, attól függően, hogy miként jelennek meg az ügyletben. A pénzügyi kölcsönügyletek összetett szolgáltatás jellegéből eredően a felek nem csupán a főszolgáltatásokkal tartoznak egymás felé, hanem szükségszerűen a főszolgáltatáshoz kapcsolódó mellékszolgáltatásokkal is, amelyekről szintén megállapodnak a szerződésükben. Ha a főszolgáltatás teljesítése szükségképpen magával hozza a mellékszolgáltatások teljesítését, akkor önállótlán mellékszolgáltatásról beszélhetünk.

Ezek jellemzője főszabály szerint, hogy mivel szükségképpen együtt járnak a főszolgáltatással, így azoknak külön díjtétele nincs, a díjtételét a főszolgáltatáshoz kapcsolódóan a kamatban kell érvényesíteni.

Ezzel szemben az önálló mellékszolgáltatások nem szükségképpen járnak együtt a főszolgáltatással, hanem attól teljesen függetlenek, és csak egyszerűsítési, praktikussági, költséghatékonysági okból járnak együtt a főszolgáltatással. Ilyennek tekinthetjük kifejezetten a számlavezetési díjakat, amelyek nem feltétlenül a kölcsönügyletbe kötődnek, hanem önállóan is funkcionálhatnak, de kölcsönügyletben a teljesítéseket egyszerűsítik, így nem kell egyik félnek sem külön számlákra teljesíteni a fizetési kötelezettségeit, ezzel vállalva további tranzakciós költségeket. Jellemzője továbbá, hogy önálló mellékszolgáltatás teljesítésére mindkét fél csak kifejezett erre irányuló megállapodás körében köteles.

---

<sup>159</sup> Természetesen előfordulhat, hogy a szolgáltatás nélküli ellenszolgáltatás kikötése mégsem minősül indokolatlan, egyoldalú előnynek, ha a szerződésben vagy más szerződésben hasonló nagyságrendű, a másik fél számára biztosított ingyenes szolgáltatás ellentételezi. Ennek kapcsán azonban figyelemmel kell lenni egyrészt arra, hogy az ellentételezés nélküli előnyöknek összességükben ki kell egyenlíteniük egymást (pl.: egy 10.000.000,-forintos kölcsönösszegeknél a havi 400 forintos számlavezetési díj elengedése nyilvánvalóan nem ellentételez egy 2%-os költségátérítést, hiszen itt egy havi 400 forintos előny áll szemben egy havi 16.667 forintos előnnyel).

„A Ptk. diszpozitív rendelkezéseiből az a következtetés vonható le, hogy az önálló mellékszolgáltatásokat a főszolgáltatásként kikötött ellenszolgáltatás ellentételezi. Ha tehát ezekre tekintettel külön ellenszolgáltatást kötnének ki a felek, az adott önálló mellékszolgáltatással szemben két ellenszolgáltatás állna, ugyanakkor a többszörös ellentételezés tisztességtelensége tekintetében nincs vita. Csak akkor nem állna fenn a kétszeres ellenszolgáltatás esete, ha az önálló mellékszolgáltatásért járó ellenszolgáltatás egyértelműen a főszolgáltatásként kikötött ellenszolgáltatásból válna ki, ami viszont azt is jelenti, hogy egyértelműen meg kell jelölni, mely szolgáltatásokra vonatkozik a külön ellenszolgáltatás, és a főszolgáltatásként kikötött ellenszolgáltatásnak arányosan csökkennie kellene.”<sup>160</sup>

#### III.4.1.3. Kezelési költség

Az érvénytelenségi perekben a kamaton kívül a százalékos formában havonta fizetendő kezelési költség kikötése mentén merültek fel a legnagyobb viták. A kezelési költség az előző pontban írtak szerint tipikusan önálló mellékszolgáltatás.

A pénzügyi gyakorlat szerint a kezelési költséget százalékos mértékben évente vagy az aktuális törlesztőrészekben érvényesítették a fennálló tőketartozás alapján kiszámolva. A Kúria projekt jelleggel vizsgálta a tényleges banki gyakorlatot, és a pénzügyi intézetek e tárgykörben tett nyilatkozatait. A Kúria megállapította, hogy nincs egységes gyakorlat a piacon, sőt még egységes indokolása sincs, hogy miért és miért annyi kezelési költséget számítottak fel. A bankok nyilatkozatai széleskörű indokoltást állítottak, azonban ezek az indokok kevésbé voltak megalapozottak. Leggyakoribb hivatkozás, a banki adminisztráció költsége, a banki infrastruktúra kiépítése és működtetése, továbbá, hogy nem volt tilos ilyen kikötése, és ez a szokás. A pénzügyi intézetek képtelenek voltak számításokkal alátámasztott tényeket tartalmazó okokat felsorolni.

A 2008-as gazdasági válságot megelőző időszakban nem volt hatályban olyan jogszabály, amely rendelkezett volna a kezelési költségről, vagy előírta volna a tőkeösszeg meghatározott százalékában megállapított kezelési költség kikötését, vagy akár csak lehetővé tette volna azt. Az egyetlen fellelt jogszabály, amely egyáltalán említi konkrétan a kezelési költséget, a betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató

---

<sup>160</sup> Dr. Pomeisl András József: A devizaalapú kölcsönszerződések egyes dogmatikai kérdései (doktori értekezés) 279. old

számításáról és közzétételéről szóló 41/1997. (III. 5.) Korm. rendelet 12. §-ának <sup>161b)</sup> pontja. Ez a rendelkezés sem a kezelési költség fogalmát határozza meg, hanem csak utal rá, hogy a hitelbírálati díjat a kezelési költségbe be kell számítani. Tekintettel arra, hogy a hitelbírálati díj jellemzően egy egyszeri a hitelfelvételt megelőző eljárás díja, így a kezelési költség is tekinthető lenne egy egyszeri díjnak, nem pedig egy folyamatosan fennálló költségnek. Nincs tehát olyan jogszabályi rendelkezés, amelyből megállapítható lett volna, hogy a százalékos mértékű kezelési költség kikötését a jogalkotó elfogadta volna.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a kezelési költség felszámítása csak akkor lehet tisztességes, ha a kikötés egyértelműen megjelöli, mely szolgáltatásokat ellentételez a kezelési költség. Ekkor azonban indokolt, hogy a főszolgáltatásként kikötött ellenszolgáltatás díja arányosan csökkenjen.

Ez az elkülönítés és főként a kezelési költség mellett erre tekintettel a kamat csökkentése szinte sehol nem valósult meg. Ha azonban az kamat szintjét a kezelési költség alkalmazása mellett nem csökkentették, akkor a szolgáltatás díjának kétszeri kivetését fedezhetjük fel, ami így indokolatlan és tisztességtelen. A fentiek alapján a bíróságok a vizsgált ügyletekben a legtöbb esetben a kezelési költség tisztességtelenségét megállapíthatónak ítélték.

#### III.4.1.4. Folyósítási jutalék

A folyósítási jutalék felszámításának jogszerűségi kérdései már viszonylag korán felmerültek, tekintettel arra, hogy a folyósítás nem a főszolgáltatáshoz (forrás biztosítása) kapcsolódó mellékszolgáltatás, hanem maga a főszolgáltatás teljesítése. A pénzügyi álláspont ezzel szemben azzal érvelt, hogy a folyósítási jutalék felszámítását a jogszabály

---

<sup>161</sup> a betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről szóló 41/1997. (III. 5.) Korm. rendelet 12. § A pénzügyi intézménynek biztosítania kell, hogy ügyfele a szerződés aláírása előtt megismerhesse:

- a) a hitelszerződés tervezetét,
- b) a hitelbírálati díjnak a kezelési költségbe való beszámítási módját,
- c) a hitelprolongálás várható költségét,
- d) az ügyfél nem teljesítése esetén a késedelmi kamat mértékét és a hitelfelmondás feltételeit,
- e) a teljes futamidőre kiszámított kamatot,
- f) a rövidítés feltüntetésével két tizedesjegy pontossággal a THM-et, a THM számításának módját és a THM számítása során figyelembe nem vett egyéb költségek, különösen a közjegyzői díj és a kölcsön folyósításához megkövetelt biztosítási díj meghatározását és várható összegét,
- g) az összes - a pénzügyi intézmény részére fizetendő, a hitel felvételével összefüggő - költséget, valamint
- h) a pénzügyi intézmény által a hitel folyósításához megkívánt egyéb feltételeket.

is lehetővé tette, így ezen szerződéses rendelkezése tisztességtelenségének vizsgálatát a Ptk. 209.§ (5) <sup>162</sup>bekezdése kizárja.

A pénzügyi álláspont azonban annyiban mindenképpen hibás, hogy a jogszabályi rendelkezések nem írják elő a folyósítási jutalék kikötését, hanem csak a kikötés lehetőségét és a módját határozzák meg.

A logika szabályai alapján megállapítható, hogy ha a jogalkotó később valamit jogszabállyal szabályoz és engedélyez, akkor arról elmondható, hogy az korábban sem minősülhetett tisztességtelennek.

A jogalkotó a 2008-as gazdasági válság kitörését követően megalkotta a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvényt, amelyben már rendelkezik a folyósítási jutalék felszámíthatóságának és mértékének módjáról. Ez alapján maga a jogalkotó is csak akkor tartja elfogadhatónak a folyósítási jutalék felszámítását, ha az a folyósítással közvetlenül összefüggő szerződésben meghatározott költségeinek ellentételezésére szolgál<sup>163</sup>. Ebből logikusan következik, hogy ha nincs ilyen költsége, akkor annak felszámítása sem lehetséges. Ezzel a kijelentéssel azonban az is együtt jár, hogy a felszámítás esetén a pénzügyi intézetnek meg kell tudni határoznia tételesen, hogy mik ezek a többletköltségek.

Elfogadhatónak tartjuk a folyósítási jutalék felszámítását abban az esetben, ha például a kölcsön összegét készpénzben kell az adós rendelkezésére bocsátani. A készpénz használatának, beszerzésének lehetnek olyan költségei, ami a számlapénzzel nem járnak együtt, így valós és számszerűsíthető többletköltségei merülhetnek fel a pénzügyi intézetnek.

A fentiek alapján tehát a folyósítási jutalék csak akkor lehet jogszerű, ha az ténylegesen felmerült költségek ellentételezésére szolgál, és ezt a szerződésben pontosan rögzítik is.

---

<sup>162</sup> Ptk. 209.§ (5) Nem minősülhet tisztességtelennek a szerződési feltétel, ha azt jogszabály állapítja meg, vagy jogszabály előírásának megfelelően határozzák meg.

<sup>163</sup> 2009. évi CLXII. törvényt a fogyasztónak nyújtott hitelről 28.§

5) A hitelező jogosult a hitel folyósításával közvetlenül összefüggő, szerződésben meghatározott költségeinek folyósítási díjként történő megtérítésére, ennek mértéke azonban nem lehet magasabb a folyósított összeg 1%-ánál, és nem haladhatja meg a 200 000 forintot.

(6) A hitelező jogosult a hitelkeret rendelkezésre tartásával összefüggésben, rendelkezésre tartási díjat megállapítani - a hitelkeret összegét alapul véve -, ennek mértéke azonban nem lehet magasabb a százalékosan meghatározott ügyleti kamat 50%-ánál.

Ezt az álláspontot később a Kúria is rögzítette a BH 2020.180 döntésének 29.<sup>164</sup> pontjában.

#### III.4.1.5. Közjegyzői díj

A devizakölcsönök szerződéskötése során a felek jellemzően a kölcsön fedezeteként jelzálogot kötöttek ki gyakran a kölcsön összegéből megvásárolt ingatlanra. A szerződésszegés esetén az azonnali végrehajtás érdekében a szerződést közjegyzői okiratba foglalták. A közjegyző az eljárásáért a jogszabályok alapján közjegyzői díjra tarthat igényt, ami szükségszerűen a kölcsönügyletkezeléshez kapcsolódik.

A közjegyzői díj tipikusan önálló mellékszolgáltatásnak minősül, még nem is a pénzügyintézet nyújtja a szolgáltatást az adós felé. Speciális költségvetés azért is, mert bár mindkét félnek előnyös lehet, ha a szerződést közjegyzői okiratba foglalják, de inkább a pénzügyintézet érdekét szolgálja, tekintettel arra, hogy a szerződésszegés esetén a végrehajtást egyszerűsíti, könnyíti, ami semmi esetre sem lehet az adós érdekének tekinteni. A pénzügyintézet többletérdekétől függetlenül, az adós mégis „kvázi saját maga ellen önszántából” vállalta ezt a költségterhet is.

A hivatkozottak alapján tehát a közjegyzői díjtétel inkább a pénzügyintézet érdekeit szolgálja, és semmilyen jogszabály nem írja elő az adós számára a közokirati formát, csupán szerződésszegés miatt a pénzügyintézet könnyebb igényérvényesítése és a pénzügyintézet refinanszírozási igénye miatt került sor az alkalmazására, így a közjegyzői díj áthárítása aránytalan és indokolatlan, ezért tisztességtelen. Esetleges szerződésszegés miatt elrendelt végrehajtás esetén a végrehajtás költségei amúgy is az adóst terheltek volna, így a közjegyzői okiratba foglalásnak a végrehajtás szempontjából csak az azonnali végrehajtás miatt volt értelme, ami szintén a pénzügyintézet érdeke.

---

<sup>164</sup> [29] A konkrét perbeli szerződés a kölcsönösszeg folyósításának feltételeként határozta meg a folyósítási jutalékot. Az rPtk. 523. § (1) bekezdése értelmében a kölcsönszerződésben a hitelező főkötelezettsége a pénzösszeg rendelkezésre bocsátása, amellyel kapcsolatban merülhetnek fel költségei, azoknak ebben az esetben vagy a szerződésből vagy a szerződéskötést megelőzően keletkezett egyéb okiratokból beazonosíthatóknak kell lenniük. Ezek hiányában a konkrét perbeli esetben az eljáró bíróságok jogszabálysértés nélkül állapították meg, hogy - az I. rendű alperes egyébként ellentmondásos perbeli nyilatkozatán kívül - semmi nem támasztotta alá, miszerint a bank e körben milyen szolgáltatást nyújtott a felperesnek, amelyet a folyósítási jutalékként meghatározott díj ellentételez. A vonatkozó szerződéses rendelkezés és egyéb bizonyítékok hiányában a beazonosítható szolgáltatás nélküli díjfizetési kötelezettség nem átlátható olyan értelemben (hogy nem tudható, miért kell azt megfizetni, az a kezelési költségben nem került-e ellentételezésre), sérti továbbá a jóhiszeműség követelményét (nem várható el a fogyasztótól, hogy meg nem határozott, általa be nem azonosítható szolgáltatásért fizessen) és jelentős egyenlőtlenséget is okoz a felek között (ezt önmagában megalapozza, hogy nem létező szolgáltatásért kell fizetni).

Az ítélkezési gyakorlat a kamaton felüli költségeket igen szigorúan vizsgálta, és ha a pénzintézetek az egyedi ügyekben nem tudták megfelelő módon igazolni, hogy az alkalmazott díjtételek valós és ténylegesen felmerült díjtételeket ellentételeznek, akkor azok tisztességtelenségét rendre megállapították.

### ***III.5. Érvénytelenség jogkövetkezményei***

Látható, hogy a pénzintézetek által használt szerződési minták és a szerződési gyakorlat több olyan szerződési elemet is tartalmazott, ami érvénytelenségi kifogásokat vetett fel, végső soron az egész szerződés érvénytelenségének kérdése felmerült. A polgári jogban az érvénytelenség következménye, hogy a szerződéssel elérni kívánt joghatás nem állhat be. Az érvénytelen szerződés miatti helyzetet orvosolni kell.

Főszabály szerint az érvénytelen szerződés esetén az eredeti állapotot kell helyreállítani (in integrum restitutio). Az eredeti állapot helyreállítására azonban csak akkor van esély, ha a szolgáltatás reverzibilis, tehát visszafordítható. irreverzibilis szolgáltatások esetén az eredeti állapot helyreállítására nincs lehetőség.

A jogirodalomban elmondható, hogy reverzibilisnek tekinthető a dolog tulajdonjogának átruházására irányuló szolgáltatások (dare szolgáltatás), de a tevékenység végzésére, valamitől való tartózkodásra irányuló szolgáltatások (facere és preastare szolgáltatás) irreverzibilisek. Nem reverzibilisek ez alapján a bérlet, haszonkölcsön, biztosítás stb. típusú szolgáltatások.

Az érvénytelenség jogkövetkezményeiről szóló 1/2010. (VI. 28.) PK vélemény rögzíti, hogy „az eredeti állapot helyreállítása csak természetben történhet. Nem minősül az eredeti állapot helyreállításának az, ha valamelyik fél a kapott dologszolgáltatást csak annak pénzbeli egyenértéke megfizetésével tudná visszaszolgáltatni.

Az érvénytelen szerződés alapján kölcsönösen teljesített szolgáltatások visszatérítése is csak kölcsönösen és egyidejűleg történhet. Csak az a fél követelheti eredményesen a neki visszajáró szolgáltatást, aki egyben vállalja, hogy maga is visszatéríti a számára teljesített szolgáltatást és erre képes is.”<sup>165</sup>

---

<sup>165</sup> 1/2010. (VI. 28.) PK vélemény az érvénytelenség jogkövetkezményeiről



A PK vélemény 6. pontja szerint <sup>166</sup>ha a szerződéskötés előtti helyzet visszaállítására nincs lehetőség, és a szerződés érvényessé tételére sincs lehetőség, akkor a szerződés ítélethozatalig történő hatályossá nyilvánításának van meg a lehetősége.

A jogbiztonság érdekében és a felek akaratára is tekintettel a PK vélemény rögzíti, hogy ha az érvénytelenségi ok kiküszöbölhető, akkor törekedni kell a szerződés érvényessé tételére. A szerződés érvényessé nyilvánítása egyenrangú lehetőség az eredeti állapot helyreállításával. Ha mindkettő alkalmazható lenne, akkor a bíróság mérlegelési jogkörébe tartozik annak eldöntése, hogy az érvénytelenség melyik jogkövetkezményét alkalmazza.

Látható tehát, hogy elsősorban az érvénytelen szerződés érvényessé tétele érdekében kell lépéseket tenni, ha erre nincs mód akkor az ítélethozatalig hatályossá nyilvánítására kell törekedni, ha egyik sem járható út, akkor az eredeti állapot helyreállítását kell végrehajtani. Az, hogy egy érvénytelen szerződés esetén milyen lehetőségei vannak a bíróságnak leginkább az dönti el, hogy a szerződés jellegadó szolgáltatása reverzibilis-e vagy irreverzibilis.

A korábbi ítélkezési gyakorlathoz képest a PK vélemény jelentősen leszűkítette az eredeti állapot helyreállításának lehetőségét, és alkalmazását csak a reverzibilis szolgáltatások esetére tartotta elfogadhatónak.

A devizakölcsönök esetében pénzkölcsön jellegadó szolgáltatását kell megvizsgálnunk. A kölcsönről általánosságban elöljáróban elmondható, hogy reverzibilis szolgáltatás, mert jellemzően a kölcsön során átadott dolgot használja időlegesen az átvevő, és a kölcsön lejáratát követően köteles azt a kölcsönadónak visszaszolgáltatni.

A kölcsönszerződéssel kapcsolatban a jogirodalomban kétféle álláspont alakult ki. Az egyik értelmezés szerint a pénzen vagy más helyettesíthető dolgon az átruházással a kölcsönvevő tulajdonjogot szerez, így az eredeti állapot helyreállítása nem okozhat nehézséget. A másik álláspont szerint azonban a kölcsönszerződést a felek a pénz időleges használatának céljából kötik meg, és az átadó nem kívánja a pénz tulajdonjogát átadni.

---

<sup>166</sup> Ha a szerződéskötés előtt fennállt helyzet visszaállítása - akár eredeti, akár utólagos irreverzibilitás folytán - nem lehetséges vagy nem célszerű és a szerződés érvényessé sem nyilvánítható, a bíróság a szerződést a határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánítja és rendelkezik az esetleg ellenszolgáltatás nélkül maradt szolgáltatás ellenértékének pénzbeli megtérítéséről.

„Kölcsönszerződésnek nevezzük azt a megállapodást, amellyel a kölcsönnyújtó a másik félnek (kölcsönvevő) hitelnyújtási célból pénzt időleges használatra ellenszolgáltatásért tulajdonba átenged.”<sup>167</sup>

„A hitelező tartozik a kölcsön összegét az adós tulajdonában és ennek folytán használatában a szerződés szerű visszafizetési időpontig meghagyni. Ez a hitelezőnek az a kötelezettsége, amelyért az adós kamatfizetés útján ellenértéket ad.”<sup>168</sup>

Mindkét szerző fogalommeghatározásából láthatjuk, hogy némileg önellentmondásban vannak, amikor a pénz időleges használatáról és ezzel együtt tulajdonba átengedésről (meghagyásról) írnak. Ezek a fogalommeghatározásban felmerülő kérdések a pénz egyedi jellegéből adódik.

A 2008-as gazdasági válságot követően kezdeményezett érvénytelenségi perekben ismét felmerült a pénzkölcsön jellegadó szolgáltatásának kérdése, és ezzel összefüggésben az érvénytelenség jogkövetkezményének alkalmazása.

A fogalommeghatározás körül jogirodalomban kialakult egy vita, ami Gárdos István és Nagy András valamint Darázs Lénárd között folyt.

Gárdos István és Nagy András a pénz ideiglenes használata és a tulajdonba adás közötti vitát abban látták, hogy ez a kettősség a pénz sajátos jellegéből fakad. A pénz használata szükségszerűen tulajdonosként való rendelkezést jelent, és felhasználást, elköltést is.

„A ..... jogirodalmi meghatározásokból tehát az következik, hogy – a klasszikus tulajdonátruházási ügyletektől eltérően – a kölcsönnyújtás által a felek között egy tartós jogviszony jön létre, amelyben az egyik fél adósnak, a másik pedig hitelezőnek minősül. A kölcsön sajátosságát ez a tartós jogviszony adja, amelynek tartalma egyik oldalon az „idegen” pénz használatának joga, másik oldalon pedig az ebből fakadó kockázat vállalása.

A kölcsön fogalma tehát egy érdekes ellentmondást rejt magában. Míg az ügylet gazdasági tartalma idegen vagyontárgy ideiglenes használataként írható le, jogilag a kölcsönadott dolog tulajdonának az átruházásaként jelenik meg. Ez az ellentmondás a kölcsön tipikus tárgyának, a pénznek a sajátos természetéből fakad. A pénz elsősorban

---

<sup>167</sup> Cottely István: A bankügyletek joga. Budapest, TÉBE, 161. old

<sup>168</sup> Bátor Viktor: Kölcsön, In: Magyar Magánjog. IV. kötet. (szerk. Szladits Károly) Budapest, Grill Károly, 1942, 158. old

fizetésre használható, a fizetés pedig tulajdonátruházást jelent, ezért pénz esetében nem alkalmazható a bérlet, azaz a birtok átruházása és használati jog engedése; pénz esetében ugyanezt a gazdasági célt a kölcsön szolgálja, amely tulajdonátruházással jár. Ezt az ügylet tartalma és formája közötti ellentmondást az oldja fel, hogy a tulajdonátruházás csupán ideiglenes, az adós a kölcsön időtartamának lejáratakor köteles a kölcsön összegét visszafizetni (a kapottal megegyező összegű pénz tulajdonát a hitelező részére átruházni). A tulajdonátruházás ellenére, a kölcsönszerződés alapján nyújtott szolgáltatás lényege az, hogy az adós a hitelező pénzét használja, a hitelező pedig vállalja az adós hitelképességével, annak jövőbeli alakulásával kapcsolatos kockázatokat. A kölcsön esetében a pénz tulajdonjogának az átruházása nem végleges, mint például adásvétel esetén, hanem csupán időleges; ezért az ügylet gazdasági tartalma szempontjából jogosan tekinthető idegen pénz használatának, az ellenszolgáltatás pedig a használat díjának (ami a kamat szokásos meghatározása).<sup>169</sup>

Darázs Lénárd leírja, hogy „fontos rögzítenünk a további vizsgálódások számára, hogy a Ptk. a pénztartozás teljesítésének, amit egyébként a törvényszöveg „fizetésnek” hív, három alternatív módozatát ismeri. A készpénz átadással való tulajdonba adását, valamint a fizetési számlára való befizetést, továbbá az átutalást. Már a törvényszövegből is egyértelmű, hogy pénztartozást nemcsak tulajdonba adással lehet teljesíteni, hanem további két más módon is (befizetés, átutalás). A régi Ptk. nem tartalmaz a pénztartozás teljesítésére vonatkozóan külön szabályt, de nem elhanyagolható körülmény az, hogy a kölcsönszerződés esetében nem a pénzátadás technikáját, hanem azt a funkcionális kölcsönadói kötelezettséget emelte ki, hogy a kölcsönadónak „rendelkezésre kell bocsátania” a kölcsönösszeget a kölcsönvevő számára, legyen ennek a technikai módozata bármi is.

A pénzkölcsönszerződés tulajdonátruházó ügyletként való kezelésének a jogviszony más elemei is fogalmilag ellentmondanak. Ha tulajdonátruházás lenne a pénzkölcsön jellegadó szolgáltatása, akkor nem tudnánk meghatározni a kölcsönvevői ellenszolgáltatást. A pénz későbbi visszaadása nyilván nem ellenszolgáltatása a pénzkölcsön nyújtásának. A kamat sem lehet a tulajdonátruházás ellenértéke, hiszen a kamat nem áll szinallagmatikus viszonyban a kölcsön összegével, hiszen pénz ellenértéke nem lehet kevesebb pénz. Ha a kamat nem ellenszolgáltatása a pénz tulajdonjoga

---

<sup>169</sup> Gárdos-Nagy: A devizahitel jogi alapkérdései, In: Hitelintézeti szemle, 2013. évf. 5. szám 383. old

átruházásának, akkor egyáltalán nem tudjuk pozícionálni a kamatot a tulajdonátruházás körében. Közvetett bizonyítékok is vannak a jogi szabályozásban arra, hogy a pénzkölcsönszerződést nem lehet tulajdonátruházó szerződésnek felfogni. Ha a pénzkölcsön tulajdon átruházás lenne, akkor a pénz speciális jellegéből adódóan elvileg mindig lehetőség lenne egyfajta eredeti állapot helyreállítására. Ezt azonban a jogi szabályozás *expressis verbis* kizárja, és inkább a szolgáltatások irreverzibilis jellegére utal.”<sup>170</sup>

Összefoglalásként Darázs rögzíti, hogy „a pénzkölcsönszerződés valódi releváns tartalma a kölcsönadó részéről abban áll, hogy a kölcsönadó azt vállalja, hogy meghatározott időtartamra a kölcsönvevő rendelkezésére bocsátja a kölcsönösszeget, és ezt a kölcsönösszeget csak a futamidő végén, vagy a szerződésben meghatározott részletekben követeli vissza, és a futamidő alatt a kölcsönvevő rendelkezése alatt engedi maradni a kölcsönösszeget.....Kölcsönvevő részéről abban áll, hogy a kölcsönvevő azt vállalja, hogy meghatározott időtartamra rendelkezésére bocsátott kölcsönösszeget a futamidő végén, vagy a szerződésben meghatározott részletekben visszafizeti. Eddig az időpontig azonban a kölcsönösszeg a kölcsönvevő rendelkezése alatt marad, és a szerződés szabályai szerint biztos lehet abban, hogy a kölcsönadó a futamidő alatt a kölcsönvevő rendelkezése alatt engedi maradni a kölcsönösszeget. A kölcsönvevő köteles továbbá kamatot fizetni.....Ebben az összefüggésben a kölcsönösszeg tényleges folyósítása szükségszerű és fogalmi eleme, de valójában pusztán egy technikai mozzanata a szerződésnek, amely a fenti szolgáltatások megvalósulásához szükséges. Vagyis a kölcsönadó a fenti irreverzibilis szolgáltatásokat az általa rendelkezésre bocsátott kölcsönös - szegre teljesíti. Azért nem lehet a pénzkölcsönt tulajdonátruházó szerződésnek tekinteni, mert a kölcsönadó jellegadó főszolgáltatása nem a kölcsön tényleges folyósítása, hanem az a kötelezettségvállalás, hogy a rendelkezésre bocsátandó kölcsönösszeggel kapcsolatban a fenti „szolgáltatásokat” teljesíti a kölcsönvevő részére.”<sup>171</sup>

Végző konklúzióként leírja, hogy „a pénzkölcsönszerződés sem a tulajdonátruházó szerződésekből, sem a használati kötelezettségek nem vezethető le, így az abban jellegadó szolgáltatás sem a nevezett szerződéstípus-csoportokra vezethető vissza. A helyes

---

<sup>170</sup> Darázs Lénárd: A pénzkölcsönszerződés magánjogi természete, In: Gazdaság és Jog, 2016. XXIV. évf. 6. szám, 12. old

<sup>171</sup> Uo. 14. old

megközelítés szerint a kölcsönszerződés, beleértve a pénzkölcsönszerződést is, egy sui generis, önálló szerződéstípus, amely csak rá jellemző jellegadó szolgáltatással rendelkezik<sup>172</sup>”.

Bodzási Balázs a fentiek ismeretében leírja, hogy „ezt a szabályt az Elszámolási törvény 37. § (1) bekezdése rögzíti. Ez alapján az Elszámolási törvény hatálya alá tartozó kölcsönszerződések esetén - ha a bíróság megállapítja a szerződés teljes vagy részleges érvénytelenségét - csak kétféle jogkövetkezményt lehet alkalmazni: a bíróság vagy érvényessé nyilvánítja a szerződést, vagy a határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánítja azt. Ez a rendelkezés tehát azt mondja ki, hogy ezeknél a kölcsönszerződéseknel az érvénytelenség megállapítása esetén az eredeti állapotot nem lehet helyreállítani. Mindez a kölcsönszerződés tárgyát képező szolgáltatások jogi jellegéből következik. A kölcsönszerződés ugyanis irreverzibilis szolgáltatást is tartalmaz: az adós a hitelező pénzét használja a futamidő alatt, ezt a használatot pedig az érvénytelenség megállapítása esetén nem lehet meg nem történté tenni. Ebből következően a kölcsönszerződés érvénytelenségének kimondása esetén a szerződéskötést megelőzően fennállt eredeti állapotot nem lehet helyreállítani. Az in integrum restitutio kölcsönszerződések esetén fogalmilag kizárt. Ezt egyébként az is alátámasztja, hogy a kölcsönszerződéstől – a kölcsönösszeg folyósítását követően – a felek elállni nem tudnak, azt egyoldalúan csak a jövőre nézve szüntethetik meg, felmondás útján”.<sup>173</sup>

A fent írtak alapján tehát a lakossági devizakölcsönök esetében a bíróság szinte soha nem állapította meg érvénytelenség miatt az eredeti állapot helyreállításának következményét, mert az ügylet komplex jellege miatt szinte lehetetlen volt a felek részéről az egyidejű természetbeni teljesítés.

---

<sup>172</sup> Uo. 13. old

<sup>173</sup> Bodzási Balázs: A deviza alapú fogyasztói kölcsönhöz kapcsolódó problémák kezelésére irányuló jogi lépések Magyarországon, In: Devizahitelezés Magyarországon (szerk: Bodzási Balázs), Budapesti Corvinus Egyetem, Budapest 2019. 90. old

### ***III.6. Devizahitelezési válság megoldási lehetőségei, forintosítás***

A 2008-as gazdasági válság kitörése és Magyarországra történő begyűrűzését követően egyértelművé vált, hogy a fizetéseképtelen adósok megsegítésére intézkedéseket kell hozni, megoldást kell találni.

Az ország romló makrogazdasági kilátásaival a devizaadósok helyzete is egyre nehezebbé vált. Az adósok közül a devizaalapú jelzáloghitellel rendelkező adósok helyzete volt a legkockázatosabb, mert bevételeiket jellemzően forintban szerezték meg, de a hitel törlesztését devizában (főként CHF) kellett törleszteniük, így a forint árfolyama jelentősen befolyásolta a teljesítőképességüket. A forint CHF-hoz mért árfolyama 2008 és 2011-között 60-70%<sup>174</sup> értékelődött le, ami sok adóst kilátástalan helyzetbe sodort.

Azonnal intézkedésként a kormányzat a devizaadósok megsegítésére bevezette a kilakoltatási moratóriumot, így nem teljesítés esetén sem lehetett az ingatlanokat kiűriteni. Ez a moratórium 2011. július 1-jéig fennmaradt. Ez az intézkedés évekig fennmaradt, azonban ez csak tüneti kezelés volt a probléma lényegét - a magas hitelállományt és a fizetéseképtelenséget – nem oldotta meg.

2010. júniusától az MNB a hitelfedezeti mutató jelentős megemeléseivel korlátozta, lényegében megszüntette a deviza alapú hitelezést Magyarországon. A hitelfedezeti mutatót az új hitelkihelyezések során kellett alkalmazni, és mértékét az adott devizának a függvényében (mennyire tekintették kockázatosnak) <sup>175</sup>határozták meg. Ez az intézkedés rövid életű volt, mert 2010. július 1-jén Matolcsy György nemzetgazdasági miniszter teljesen betiltotta a deviza alapú hitelek folyósítását, azzal, hogy ezen termékeknél magánszemélyek részére az ingatlanfedezetet nem fogadhatták el. Ezt a szabályt később törölni kellett, mert az Európai Unió kifogásolta az alapszabadságok korlátozására tekintettel.

A devizaadósok helyzetének megoldására 2010-től egy több lépcsős programot vezettek be. Ennek a programnak része volt az árfolyamgát, a végtörlesztés, a Nemzeti Eszközkezelő felállítása, a magáncsőd, és a forintosítás.

---

<sup>174</sup> 2008. január: HUF/CHF 152,85; 2011. december: HUF/CHF 255,91; (forrás: MNB árfolyam lekérdezés)

<sup>175</sup> Forint alapon: 75%, Euró alapon: 60%, Egyéb deviza alapon: 45%

A programba belépő adósok a piacinál lényegesen kedvezőbb árfolyamon törleszthették a hitelüket a program végéig<sup>176</sup>. A valós és a kedvezményes törlesztőrészlet közötti különbséget az állam, az adós és a bankrendszer megosztva vállalta. A programban való részvevők száma nagyon gyorsan emelkedett 2012-től, ugyanakkor 2013. nyarára megállt a növekedés, feltételezhető, hogy aki képes volt az alacsonyabb árfolyamon törleszteni az igyekezett korán csatlakozni a programhoz, és mielőbb szabadulni a drága kölcsöntől. Az adatok alapján az adósok több mint 40 százaléka élt a belépés lehetőségével, ami közel 1500 milliárd forintos állományt jelentett.

A végtörlesztés intézményével az adósoknak lehetőségük nyílt arra, hogy 2012. februárjáig kedvezményes árfolyamon előtörlesztés formájában végtörlesszék a még fennálló kölcsönüket. A végtörlesztés igénybe vételéhez az állam kedvező forint hitelt biztosított az adósoknak így ez az intézkedés érdemi módon tudta csökkenteni a devizahitel állományt. A programban résztvevő mintegy 170 ezer adós, körülbelül 1300 milliárd forintnyi hitelállományt adott le. Az MNB adatai szerint ehhez összesen 310 milliárd forint esetében használtak forinthatelt a végtörlesztéshez. Ez a program is főként azon adósoknak volt opció, akik rendelkeztek forrással, és képesek voltak a végtörlesztésre.

A legnehezebb helyzetben lévő adósoknak, akik sem az árfolyamgát, sem a végtörlesztés lehetőségét nem tudták kihasználni a 2012. január 1-jén létrehozott Nemzeti Eszközkezelő Társaság próbált segítséget nyújtani. Az Eszközkezelő által kezelt 25.000 lakásszámot végül 36.000 növelték a megnövekedett igények miatt. A fizetéseképtelen adósok az ingatlanaikat az Eszközkezelőnek adták el, és alacsony bérleti díj fejében továbbra is az ingatlanban maradhattak, így nem veszítették el lakhatási lehetőségüket. Az átlagos havi bérleti díj 11.600,-Ft ami jelentősen a piaci ár alatti számít. Az Eszközkezelőnek átadott ingatlanok adósai 2019. májusáig visszavásárolhatták az ingatlanukat az Eszközkezelőtől, amelyhez vételárkedvezményt is igénybe vehettek (Budapesten és megyei jogú városban 15 %-os, vidéki városban 25 %-os, míg egyéb településen 35 %-os vételár kedvezmény). A 2019. évi határidő végéig 28.500 db adós döntött úgy, hogy visszavásárolja a korábbi ingatlanát az Eszközkezelőtől.

---

<sup>176</sup> CHF-hitel esetében 180 HUF/CHF, EUR-hiteleknel 250 HUF/EUR, JPY-hiteleknel 2,5 HUF/JPY volt az árfolyam

A fent említett eszközök közül a magáncsőd intézménye tűnik a legkevésbé hatékonnak. A magáncsőd lényege, hogy az eladósodott magánszemélyek adósságcsapdából való kikerülését segítse. Ezzel összefüggésben különböző intézkedésre volt mód (sikeres adósságrendezés, adós fizetési fegyelmeinek nyomon kísérése, adós és hitelező közötti megegyezés elősegítése, végrehajtási kedvezmények, mentességek). Ezek az intézkedések azonban nem érték el a kívánt célt, az adósok életébe túlzott beavatkozást engedtek, amit senki sem kívánt. Továbbá jellemzően az adósok nem elherdálták a bevételüket és ezért nem tudták a törlesztési kötelezettségeiket teljesíteni, hanem jellemzően elveszítették a munkájukat, és bevétellel sem rendelkeztek, ezért nem a felelőtlen gazdálkodás miatt nem volt pénzük, hanem a bevételi forrás hiánya miatt.

A jogalkotó 2/2014 PJE nyilvánosságra hozatala után megalkotta a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényt (érvénytelenségi törvény) melyben deklarálta az árfolyamrésre vonatkozó feltételek semmisségét, valamint rögzítette azt a törvényi vélelmet, hogy a fogyasztói kölcsönszerződésekben az egyoldalú szerződésmódosítás jogát biztosító általános szerződési feltételek tisztességtelenek, mert azok nem felelnek meg a Kúria által megfogalmazott feltételeknek. Az érvénytelenségi törvény kötelezte a pénzintézeteket, hogy a törvényben foglaltaknak megfelelően számoljanak el az adósokkal, külön jogszabály alapján. Ez a jogszabály a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről szóló 2014. évi XL. törvény (elszámolási törvény) volt. Ezt a két jogszabályt a jogirodalom és a jogalkalmazás is Devizahiteles törvények-nek nevezi.

Az érvénytelenségi törvény biztosította a pénzintézeteknek, hogy speciális eljárásban<sup>177</sup> az állam ellen indított perekben bizonyítsák a törvényi vélelem megdöntését, és hogy

---

<sup>177</sup> A Törvény jogvesztő határidőt rögzített, amelyen belül a pénzügyi intézmények keresetet nyújthattak be a törvényi vélelem megdöntése érdekében. A perre speciális szabályok vonatkoztak, amelyek legfőbb rendelkezései az alábbiak voltak:

- a) a perben az alperes a Magyar Állam [7. § (2) bekezdés];
- b) a keresetet deviza alapú szerződések esetén a Törvény hatályba lépésétől számított 30 napon belül, a Törvény hatálya alá tartozó egyéb szerződések esetén pedig 2015. január 5-12. között kell benyújtani [8. § (1) bekezdés];
- c) egy pénzügyi intézmény - mindkét szerződéstípus kapcsán - egy keresetlevelet nyújthat be [8. § (3) bekezdés];
- d) a keresetlevélben kizárólag az egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó kikötés tisztességességének megállapítását kérheti a felperes [8. § (4) bekezdés];



az Általános Szerződési Feltételeik helyesen értelmezve nem tisztességtelenek, de a megindított sok ügyből egyben sem tudták a pénzintézetek ezt bizonyítani.

A jogszabályok normakontrollját az Alkotmánybíróságtól is kérték a bíróságok az alábbi ügyekben:

- Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiumának bírása - az előtte 52.G.43.484/2014. szám alatt folyamatban lévő per tárgyalását felfüggesztve kezdeményezésekkel fordult az Alkotmánybírósághoz
- Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiumának ugyanazon tanácsa két ügyben - az előtte 4.G.43.571/2014. és 4.G.43.590/2014. számok alatt folyamatban lévő perek tárgyalását felfüggesztve - 2014. szeptember 18-án szintén bírói kezdeményezésekkel fordult az Alkotmánybírósághoz.

„Az indítványok szerint a Törvény 1. § (1)-(3) és (6)-(7) bekezdései, 4-15. §-ai és 19. §-a az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésébe, C) cikk (1) bekezdésébe, E) cikkébe, M) cikkébe, Q) cikk (2) bekezdésébe, XV. cikk (1) bekezdésébe, továbbá a XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdésébe, valamint a 26. cikk (1) bekezdésébe ütköznek.

a) Az indítványok szerint a jogállamiságból [Alaptörvény B) cikk (1) bekezdés] levezetett jogbiztonság követelményét sérti a Törvény több rendelkezése, mivel - többek között -

i) a Törvény 4. § (1) bekezdésében rögzített vélelem 2004. május 1-jére visszamenőleg olyan vélelmet vezet be, amely a Törvény hatályba lépését megelőzően nem létezett,

---

e) a bíróság az eljárásban kizárólag azt vizsgálja, hogy a pénzügyi intézmény által tisztességesnek tartott szerződéses kikötés a 4. § (1) bekezdése szerint tisztességes-e [11. § (1) bekezdés];

f) a bíróság a keresetet harminc napon belül bírálja el [9. § (3) bekezdés];

g) a tárgyalást úgy kell kitűzni, hogy a keresetlevélnek az alperes részére való kézbesítése a tárgyalás napját legalább három nappal megelőzze [10. § (1) bekezdés];

h) a tárgyalást legkésőbb a keresetlevélnek a bírósághoz érkezésétől számított nyolcadik napra kell kitűzni [10. § (2) bekezdés];

i) bizonyítás felvételének csak olyan bizonyítékokra vonatkozóan van helye, amelyek a tárgyaláson rendelkezésre állnak, és amelyek alkalmasak lehetnek arra, hogy a keresetlevélben előadottakat vagy az alperes védekezését igazolják [10. § (3) bekezdés];

j) a tárgyalást egy alkalommal és csak akkor lehet elhalasztani - legfeljebb hét napra -, ha ez a felek által felajánlott bizonyítás lefolytatása érdekében szükséges [10. § (4) bekezdés],

A Törvény 1. § (6) bekezdése értelmezési szabályt rögzített, amely szerint a [rég]i Ptk. elévüléssel kapcsolatos szabályait a fogyasztói kölcsönszerződésből eredő követelések tekintetében úgy kell értelmezni, hogy e követelések a kölcsönszerződés fennállása alatt nem évülnek el, azok elévülése a szerződés megszűnésével kezdődik. Gárdos-Orosz Fruzsina- Gárdos Péter: Az Alkotmánybíróság első határozata a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseiben alkalmazott egyoldalú szerződésmódosítási jogra vonatkozó törvényi szabályozásról, Jogesetek Magyarázata 2015/2. - Alkotmányjog

ráadásul mindezt annak ellenére teszi a jogalkotó, hogy az egyoldalú szerződésmódosítást 2004-2014 között számos jogszabály szabályozta;

ii) a Törvényben rögzített szabályok indokaként a jogalkotó a 2008-as gazdasági válságra hivatkozik, ez azonban értelemszerűen nem legitimálhatja a 2004-2008 közötti időszakra vonatkozó szabályozást;

iii) a Törvény számos rendelkezése nem felel meg a normavilágosság követelményének, így mindenekelőtt nem világos, hogy mely szerződési konstrukciók tartoznak a Törvény hatálya alá, hogy mi minősül egyedileg meg nem tárgyalta szerződési feltételnek, hogy mit jelent a „nem kell alkalmazni” fordulat a Törvény 1. § (2) bekezdésében, valamint, hogy kit illet meg jogutódlást követő jogutód nélküli megszűnés esetén a perindításhoz;

iv) azáltal, hogy a Törvény a tisztességtelenséghez a semmisség jogkövetkezményét fűzi, felülírja a [régi] Ptk. 2004-2006 közötti azon szabályát, amely szerint a tisztességtelen kikötést a fogyasztó megtámadhatja;

v) a Törvény megváltoztatja a [régi] Ptk. elévülésre vonatkozó szabályát, ezáltal már elévült követeléseket is érvényesíthetővé tesz;

vi) a Törvény hatályba léptető rendelkezései nem biztosítanak kellő felkészülési időt sem a pénzügyi intézmények, sem a bíróságok számára;

vii) nem egyértelmű, hogy a felperes pervezetése esetén az ítélet hatálya kire terjed ki, kifejezett törvényi rendelkezés hiányában az ítélet erga omnes hatálya nem vezethető le;

viii)

a felpereseknek úgy kell döntenükhöz a keresetlevél benyújtásáról, hogy az érvénytelenség jogkövetkezményeit nem ismerik, mivel az elszámolásra vonatkozó törvény csak 2014 őszén, már a keresetindítási határidő leteltét követően született meg;

ix) a felpereseknek a pert a velük magánjogi jogviszonyban nem álló Magyar Állammal szemben kell megindítaniuk.

b) Az Alaptörvény C) cikk (1) bekezdését sérti a törvény, mivel annak szabályozása sérti a hatalom megosztásának elvét.

c) Az Alaptörvény E) és Q) cikkébe ütközik a Törvény, mivel annak szabályozása nincs összhangban az EU jogával, a Törvény elfogadására az EKB-val való konzultáció nélkül került sor.

d) A Törvény sérti a vállalkozás szabadságát [Alaptörvény M) cikk],

e) Az indítványozók szerint a tisztességes eljáráshoz való jogot (Alaptörvény XXVIII. cikk) is sérti a Törvény, mivel a perindításra és a per lefolytatására rendkívül szűk határidőket állapít meg, amely a felek helyzetét jelentősen megnehezíti, sérti a fegyverek egyenlőségének elvét, valamint akadályozza azt, hogy a bíróság megalapozott döntést hozzon. Mindezek miatt a Törvény az anyagi igazság érvényre juttatását is gátolja. Az indítványozók hivatkoztak a jogorvoslathoz való jog sérelmére is, tekintettel arra, hogy a Törvény kizárja a kézbesítési vélelem megdöntését, a fellebbezés és a felülvizsgálat benyújtására az átlagosnál jelentősen rövidebb határidőt ír elő, ráadásul kizárja az igazolási kérelem benyújtását. Az Alaptörvény XXVIII. cikkének sérelmére hivatkoztak továbbá az indítványozók a Törvényben rögzített, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvényben foglaltat jelentősen meghaladó mértékű illetéket előíró rendelkezések kapcsán is.

f) Az indítványozók szerint a Törvény sérti továbbá a bírák függetlenségének elvét [Alaptörvény 26. cikk (1) bekezdés].<sup>178</sup>

Az Alkotmánybíróság döntésében rögtön az elején jelzi, hogy a 2008-as gazdasági válság és a válságot megelőzően felépült devizahitel állomány háztartások tömegét érinti hátrányosan, családok tízezreit fenyegeti a kilakoltatás. A probléma negatív következményeit az egész társadalom és a nemzetgazdaság viseli ezek kezelése bírói úton (individuális jogvédelem) nem volt lehetséges. Ebből a kijelentésből is jól látszik, hogy az Alkotmánybíróság jó előre rögzíti, hogy nem egy szokványos ügyként tekintettek az eljárásra, hanem olyanként, ami központi beavatkozást igényel.

A következőkben az Alkotmánybíróság rögzíti, hogy álláspontjuk szerint az alapvető jogoknak a gyengébb felek tömegeinek súlyos válsághelyzete miatti sérelme esetén a fogyasztók jogainak védelme és az elesettek megsegítésének kötelezettsége minden

---

<sup>178</sup> Gárdos-Orosz Fruzsina- Gárdos Péter: Az Alkotmánybíróság első határozata a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseiben alkalmazott egyoldalú szerződésmódosítási jogra vonatkozó törvényi szabályozásról, Jogesetek Magyarázata 2015/2. – Alkotmányjog, 4. old

hatalmi ág elsőrendű kötelezettsége.<sup>179</sup> Az állam beavatkozása hiányában a kiszolgáltatott helyzetben lévő adósok alapjoga, emberi méltósághoz fűződő alapjoga sérülne oly módon, hogy az később visszafordíthatatlan lenne. A bíróságoknak a fennálló helyzetet az Alkotmány 28. cikke alapján a Devizahiteles törvény hiányában is ekként kellene értelmeznie.

„A jogbiztonság sérelmével kapcsolatban elsőként a felkészülési idő kérdését vizsgálta az Alkotmánybíróság. A felkészülési idő kapcsán az Alkotmánybíróság emlékeztetett, hogy a pénzügyi intézmények számára „a PK vélemény (de legkésőbb a PJE határozat) elfogadásától kezdődően nyilvánvalóan ismert volt, hogy a fogyasztók által kezdeményezett jogvita esetén az eljáró bíróságok milyen elvek mentén fogják - illetve kötelesek - megítélni a vitatott szerződési feltételeket.” A határozat szerint kétségtelen, hogy a Törvény rövid felkészülési időt biztosít, különösen arra tekintettel, hogy az a felek perbeli pozícióját megfordította, valamint, hogy egy viszonylag hosszú időszakra vonatkozik. Az Alkotmánybíróság szerint a törvényi vélelem azonban csak egyetlen kérdést érint, amelyek beazonosítása nem okozhat komoly problémát.”<sup>180</sup> Az Alkotmánybíróság elismeri, hogy a felkészülési idő rövid volt, de ezen a jogbiztonságot nyújtó elven elegánsan átlép, és rögzíti, hogy nem is nagyon volt mit felkészülni, mert csak egy kérdés érint, aminek a beazonosítása nem ütközhet nehézségbe. Különben is számíthattak volna arra a PJE döntés után, hogy rendezni kell a kialakult helyzetet. Ez az érvelés szerencsére az Alkotmánybíróság gyakorlatában csak elvétve fordul elő, és ennél megalapozottabb indokolást szoktak adni.

A visszaható hatályú jogalkotás problémájával, - ami a legkomolyabb kifogásokat és véleményeket váltotta ki a jogirodalom és az Alkotmánybíróság külön véleményt megfogalmazó tagjaiból is – kapcsolatban kimondta, hogy a 1959. évi Ptk. jóhiszeműség és tisztesség elvét, valamint a joggal való visszaélést, és a jóerkölcsbe ütközés semmisségét nagyon rég óta tartalmazza, és mögöttes jogként ezek az elvek folyamatosan érvényesültek, ezért az új Devizahiteles törvény nem teremt új jogi környezetet, így nem merülhet fel a visszamenőleges jogalkotás kérdése.

---

<sup>179</sup> Gárdos-Orosz Fruzsina- Gárdos Péter: Az Alkotmánybíróság első határozata a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseiben alkalmazott egyoldalú szerződésmódosítási jogra vonatkozó törvényi szabályozásról, Jogesetek Magyarázata 2015/2. – Alkotmányjog, 5. old

<sup>180</sup> Uo. 5. old

Érdekessége a vizsgált Devizahiteles törvénynek, hogy míg a Ptk. megtámadási jogot biztosított tisztességtelen kikötés alkalmazása esetén, addig az új jogszabály a semmisséget kötötte ki. Ez a körülmény a visszaható hatály kérdését különösen érdekesség tette. „Külön vizsgálta az Alkotmánybíróság annak a kérdését, hogy sérti-e a visszaható hatály tilalmát az, hogy 2004 és 2006 között a [rég]i Ptk. megtámadási jogot biztosított a fogyasztó számára, míg a Törvény ezen időszakra visszamenőleg semmisséget fűz a tisztességtelenséghez. E körben az Alkotmánybíróság - utalva az EuB-nak az Océano Grupo ügyben (C-240/98.) kifejtett álláspontjára - arra mutatott rá, hogy 2004 és 2006 között is a semmisség jogkövetkezménye fűződött a tisztességtelenséghez fogyasztói jogviszony esetén.”<sup>181</sup>

A Devizahiteles törvény által megszabott rendkívül rövid (30 napos) keresetindítási határidővel kapcsolatban az Alkotmánybíróság rögzítette, hogy a határidő nem minősül kiemelkedően rövidnek, más esetekben is alkalmazza a jogalkotó a 30 napos keresetindítási határidőt, így ha egyébként a pénzüzeteknek kellő idő állt rendelkezésre, hogy mérlegeljék a keresetindítás lehetőségét, akkor ez nem irreálisan rövid határidő. Itt ismét felhossa az Alkotmánybíróság, hogy a pénzüzetek már a törvény hatálybalépése előtt tisztában voltak azzal, hogy miként juthatnak jogorvoslathoz, így az egyébként rövidnek tekinthető keresetindítási határidő nem korlátozza a pénzüzeteket a jogaik gyakorlásában.

Nem tartotta megalapozottnak az Alkotmánybíróság azt a kifogást sem, hogy sérülnek a fegyveregyenlőség elvei akkor a felperesre kedvezőtlenebb határidőket állapít meg a jogszabály, mint az alperesre. A „fair trial” követelményeivel kapcsolatban az Alkotmánybíróság hivatkozott korábbi 15/2002 (III.29.) AB határozatára, és kimondta, hogy más esetekben is alkalmazza a jogalkotó azt az elvet, hogy a feleket eltérő kötelezettségek terhelik, és e kötelezettségek elmulasztásának is eltérőek a jogkövetkezményei, így ez nem példa nélküli a jogrendben.

A szokványosnál magasabb eljárási illetékelkapcsolatban az Alkotmánybíróság kifejtette, hogy az az illeték mértéke „sem a jogorvoslathoz való joggal, sem a tisztességes eljáráshoz való joggal [nincs] közvetlen érdemi összefüggésben.” Ezzel összefüggésben azonban igényelhetnénk némi kiegészítést, mert tisztességes eljáráshoz való jogot valóban nem érinti az illeték mértéke, de a jogorvoslathoz való jog érvényesülését

---

<sup>181</sup> Uo. 6. old

mindenképpen érinti. Az, hogy elvi lehetősége van a feleknek bírósághoz fordulni nem jelenti azt, hogy ténylegesen is fennáll ez a lehetőség, ha egyéb eljárási szabályok miatt ellehetetleníti ennek a jognak a gyakorlását. Álláspontom szerint a jogok érvényesülését összességében kell vizsgálni – ugyanúgy ahogy a jóhiszeműség és tisztesség és jóerkölcsbe ütközés kérdését is a deviza érvénytelenségi perekben – nem pedig az írott joghoz való szolgálkú ragaszkodással. Különösen így van ez a legfelsőbb bírói szinteken.

Az Alkotmánybíróság döntésével szemben Kiss László, Lévay Miklós, Paczolay Péter és Pokol Béla alkotmánybírók is különvéleményt fogalmaztak meg. Kiss László tudományos igényességű különvéleményében egyértelműen megállapíthatónak találja, hogy a Devizahiteles törvény a visszaható hatály tilalmába ütközik, és markáns álláspontját fogalmazza meg többségi véleménnyel szemben.

„Nyomatékosan hangsúlyoznom kell, hogy bármely alkotmányosnak ítélt cél elérése érdekében csak alkotmányos, az alaptörvénnyel konform eszközök és megoldások vehetők igénybe. Közelebbről: a kellő alkotmányos indokok alapján megalkotott törvényeknek és egyéb jogszabályoknak minden tekintetben meg kell felelniük az alkotmányosság kritériumainak. Azaz - mint ahogy arra már korábban is számos különvéleményemben rámutattam -: a cél (todo modo) nem szentesítheti az alkalmazott eszközöket.

Hangsúlyozom tehát: semmiképpen nem értenék egyet azzal feltételezéssel, mintha valamely alkotmányos cél elérése érdekében az állam szervei (akár kétharmados többségével maga a törvényalkotó) mindent megtehetnének. Álláspontom szerint ennek a felfogásnak a többségivé válása a magyar alkotmányosság és alkotmánybíráskodás végét jelentené, mivel kibékíthetetlen ellentétben állna a modern alkotmányosság és alkotmány-fogalom alapvető, minimális előfeltételeivel, az emberi jogok védelmének és a hatalommegosztásnak a biztosításával. Ennek megfelelően nem tudnám osztani azt a nézetet sem, hogy a jogállami-alkotmányossági kritériumok (pl. a gazdasági körülmények megnehezülése folytán és okából) alapos átértékelésre vagy feladásra szorulnának (a határozat többségi indokolásának hatása lényegében ez), hiszen bármely alkotmánynak - definíció szerint - rendkívüli helyzetekben is garantálnia kell azt, amit ígért.”<sup>182</sup>

---

<sup>182</sup> 34/2014. (XI. 14.) AB határozat, Kiss László különvéleménye, 269-270. pont

„Álláspontom szerint az Alkotmánybíróságnak a tiltott visszaható hatály vizsgálatakor szigorú mércét kell alkalmaznia: a korábbi jogi környezetet kell összevetnie a jelenlegi jogi környezettel. Ennek megítélése során a mostani Tv. viszonyítási alapja az egyébként sem egységes bírói gyakorlat (lásd a 2/2014. PJE határozat meghozatalának indokát), sem korabeli beszámoló, sem tájékoztató, jelentés, javaslat, ajánlás nem lehet, csak a Tv. 1. § (1) bekezdésében megjelölt időintervallumban hatályos jog: ez pedig abban az értelemben hiányzik, ahogyan azt a határozat többségi indokolása bemutatja. Mint mondtam: a visszaható hatály vizsgálatánál, a mérlegelés elvégzésekor a „jog-joggal vetendő össze” követelménye alól nem adható felmentés (még alkotmányos cél elérése érdekében sem), mert minden rés, amit ezen az elven nyitni engedünk, korlátlanul tágítható. Ilyen érvelés alapján ad absurdum akár odáig is eljuthatnánk, hogy a néplélekre hivatkozással teszünk kérdésessé már lezárt, illetve teljesedésben és folyamatban levő jogviszonyokat.

A tiltott visszaható hatállyal kapcsolatban magam mindig is magasra állítottam a mércét [lásd a 349/B/2001. AB határozathoz fűzött különvéleményemet (ABH, 2002, 1241, 1258.)]. Itt sem tehetek másként. Számomra ezért egyértelmű - szemben a határozat többségi indokolásában írtakkal - hogy a Tv. 4. § (1) bekezdése a)-g) pontjai által teremtett jogi helyzettől eltérő jogi környezetben nyújtottak hitelt a pénzintézetek a Tv. 1. § (1) bekezdésében megjelölt időszakban. Azaz: a Tv. szabályozása a tiltott visszaható hatály tilalmába ütközik, mivel nem felel meg az ilyen esetekben irányadó szükségességi-arányossági tesztnek [ez utóbbira először lásd a 11/1992. (III. 5.) AB határozatot, ABH 1992, 77, 82.].”<sup>183</sup>

### ***III.7. Devizahitelek kivezetése pénzügyi szempontból***

A devizahitel állomány bankrendszerből való kivezetésével kapcsolatban szükséges vizsgálni a devizahitel állomány nagyságát is, mert ez a körülmény jelentősen befolyásolhatja a kivezetés lehetőségét, a döntéshozók mozgásterét. A devizahitelezés megtiltása, az árfolyamgát, végtörlesztés, Nemzeti Eszközkezelő felállításával és a felvett

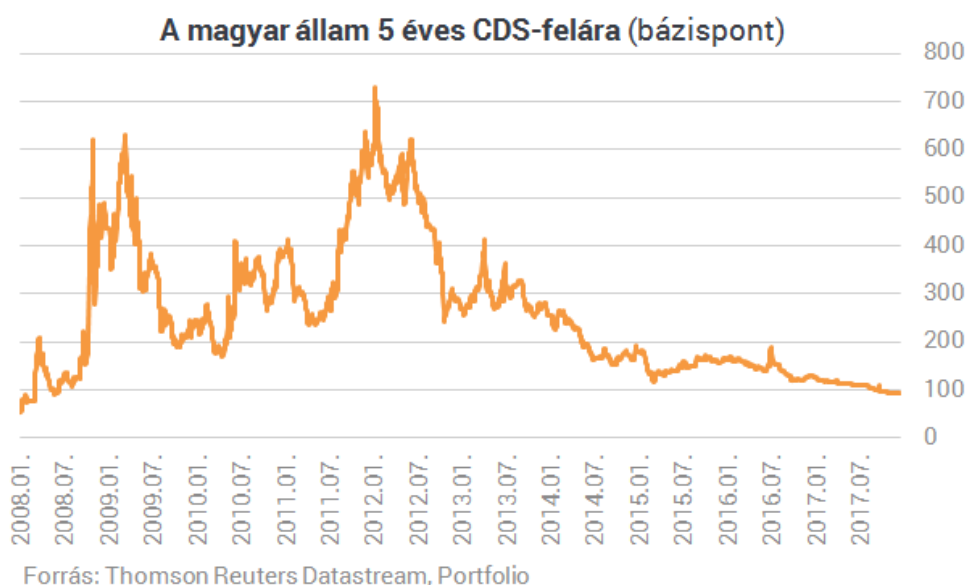
---

<sup>183</sup> 34/2014. (XI. 14.) AB határozat, Kiss László különvéleménye, 284-285. pont

hitelek normál kifutásával együtt 2014-re a korábbi 19 Mrd-ról, 9 Mrd euróra csökkent az átváltásra váró devizahitel állomány.<sup>184</sup>

A devizahitelek sikeres kivezetéséhez előnyös pénzügyi és gazdasági környezetre van szükség, mert ellenkező esetben a kivezetéssel együttjáró hatások gyengíthetik az eredményességet. A forintosítás szempontjából a legfontosabb tényező a forintkamatok csökkentése, hogy az átváltás után az adósok ne kerüljenek ugyanolyan nehéz helyzetbe mint korábban csak most forintban. Az MNB 2012-től 7%-ról 2,1%-ra csökkentette az irányadó jegybanki alapkamatot. Az alapkamathoz igazodóan a pénzintézetek is csökkentették a kamatszintet. Ezzel 2014-re elérték, hogy a forintosítás ne okozzon kamatemelkedést.

Tekintettel arra, hogy a devizahitelek kivezetése nemzeti szinten is jelentős devizaműveletnek minősül, ezért ennek a műveletnek hatása lehet az árfolyamra, ezért a kivezetés során meg kell próbálni úgy eljárni, hogy ez a hatás a lehető legkisebb mértékben befolyásolja az árfolyamot. Ez csak úgy valósítható meg, ha valamelyik szektor képes csökkenteni az árfolyamkitettségből származó kockázatot. A legfontosabb e tekintetben az államháztartási rendszer konszolidációja, a csökkenő államháztartási hiány és a csökkenő államadósság. Ezek miatt a pozitív körülmények miatt idővel csökkent Magyarország kockázati megítélése, besorolása (CDS felár).



<sup>184</sup> Kolozsi Pál Péter – Banai Ádám – Vonnák Balázs: A lakossági deviza-jelzáloghitelek kivezetése: időzítés és keretrendszer, Hitelintézeti Szemle, 14. évf. 3. szám, 72. old



„A devizahitelek kivezetése, azaz az elszámolás és a forintosítás egyrésztől hatással vannak a banki eredményekre, másrésztől pedig jelentősen átalakítják a bankok mérlegeit. A mérleghatásokat tekintve mind az elszámolás, mind pedig a forintosítás abba az irányba hat, hogy csökken a bankok devizakövetelése, és nyílik az árfolyampozíciója, amit a bankok mind működési, mind szabályozási okokból adódóan zárni fognak, amihez devizát kell venniük. A devizahitelek elszámolásának és forintosításának fedezési devizaigénye piaci devizavétel esetén jelentős nyomást gyakorolhatott volna a forint árfolyamára. A rendezett forintosításhoz ezért elengedhetetlen volt, hogy az MNB rendelkezzen a fedezési ügyletekhez szükséges devizamennyiséggel, és azt a bankok rendelkezésére is tudja bocsátani úgy, hogy a devizatartalékok állománya előretekintve se essen a piac és a nemzetközi szervezetek által elvárt szint alá. A tartalékigényt meghatározó külső adósság, illetve kiemelten a rövid lejáratú külső adósság csökkenése révén az MNB tartalék-megfelelése 2014-re érte el azt a szintet, ami lehetővé tette a biztonságos forintosítást.”<sup>185</sup>

Bármilyen furcsán is hangzik a forintosítás megvalósításához jelentős mennyiségű devizára van szükség, ugyanis a forintosítással egyidejűleg a pénzintézetek zárják az árfolyam opciójukat, és ezzel devizaigényük keletkezik. A jelentős devizaigénnyel egyidejűleg megnő a deviza iránti kereslet, ezzel a hazai fizetőeszköz (forint) árfolyama gyengül. Tekintettel a devizaállományra hozzávetőlegesen 10 Mrd euró hitel forintosításához 3000 Mrd forintra lett volna szükség, ami jelentős forintgyengülést válthatott volna ki.

Mindez abba az irányba mutatott, hogy szükség van egy jegybanki devizaeladási programban testet öltő közpolitikai beavatkozásra. Az MNB programjának kialakítása mellett szólt az is, hogy a jegybanktörvény pénzügyi stabilitási feladatot szab az MNB számára, azaz amennyiben a program nem veszélyezteti az elsődleges (árstabilitási) célt,

---

<sup>185</sup> Kolozsi Pál Péter – Banai Ádám – Vonnák Balázs: A lakossági deviza-jelzáloghitelek kivezetése: időzítés és keretrendszer, Hitelintézeti Szemle, 14. évf. 3. szám, 73. old

akkor a jegybanknak „szerepet szükséges vállalnia a devizahitelek rendezett kivezetésében, az elszámolás és a forintosítás lebonyolításában<sup>186187</sup>.”

A fentiek szerint az MNB koordinált devizaeladást valósított meg tervezetten szabályozott keretek között, ami így gyengítette meg a forint árfolyamát. Az MNB fixáras tendert hirdetett meg a banki limitek figyelembevételével. Az MNB eurót bocsátott a bankok rendelkezésére, az euró és a svájci frank közötti árfolyamkockázatot a bankoknak kellett fedeznie. A deviza eladása az árfolyam szempontjából semleges konverzió jegyében a devizaeladás az ajánlatok beadásának időpontjában érvényes MNB hivatalos EUR/HUF árfolyamon történt.

„A lakossági devizahitelek kivezetéséhez kapcsolódó jegybanki programok során a bankrendszer az MNB-nél tartott forintlikviditásért tud devizát vásárolni. A devizahiteles rendezésnek ezért egyrésről feltétele, hogy a bankok rendelkezzenek a szükséges forintlikviditással, másrésről pedig fontos, hogy az elszámolási és forintosítási swapok lejáratát után se csökkenjen egy kritikus szint alá a bankrendszer likviditása, hiszen az szükséges a banki működéshez és alapvető feltétele a hitelezésnek is.”<sup>188</sup>

Az MNB forintosítással összefüggő tevékenységéről elmondható, hogy eredményesen zárult, a meghirdetett 12 tender lefolytatása után a pénzintézetek eredményesen vezették ki a devizahiteleket, és ez a tranzakció nem járt jelentősebb a szokásostól eltérő árfolyamingadozással.

A fentiek alapján elmondhatjuk, hogy minden körülményt figyelembe véve a forintosítás időzítése megfelelő volt, különös tekintettel arra, hogy 2015. január 15-én a svájci jegybank megszüntette a 2011-ben rögzített, 1,2-es árfolyamszintjét az euróhoz

---

<sup>186</sup> Az elszámolást követően a forintosítás is devizakeresletet gerjeszt. A devizahitelek átváltása miatt újra nyílik a bankok devizapozíciója, amit az árfolyamkockázat fedezése miatt zárni kell. A bankok a záráshoz devizát fognak vásárolni.

Az MNB programja mind az elszámolás, mind a későbbiekben a forintosítás esetén a szükséges devizakereslet kielégítését célozza, így a devizaigény nem fog a pénzpiacokon megjelenve nyomást gyakorolni a forint árfolyamára. A devizakínálat biztosítása a jegybank nemzetközi tartalékából történik.

A jegybanki program kialakítása során az MNB alapelveként rögzítette, hogy a jegybanki tartalék-megfelelés folyamatosan biztosítva legyen. Az MNB az euro-nyújtó eszközöket a bankok lejáratú szerkezete, az alkalmazott finanszírozási modellek, illetve fedezési eszközök figyelembevételével alakítja ki. A jegybanki program két eszközből áll: egy rövid külső adósság csökkentési feltételhez kötött spot (azonnali) euro eladási ügyletből, illetve egy hosszabb futamidejű, spot euro eladási ügylettel kombinált devizawap ügyletből. MNB Sajtóközlemény: A Magyar Nemzeti Bank biztosítja a lakossági devizahitelek kivezetéséhez szükséges devizát a bankrendszer számára, Budapest, 2014. szeptember 24.

<sup>187</sup> Kolozsi Pál Péter – Banai Ádám – Vonnák Balázs: A lakossági deviza-jelzáloghitelek kivezetése: időzítés és keretrendszer, Hitelintézeti Szemle, 14. évf. 3. szám, 76. old

<sup>188</sup> Uo. 80. old

viszonyítva. Ezzel a lépéssel a svájci jegybankárok hagyták, hogy a frank jelentős mértékben erősödjön (mint menekülő valuta) valamennyi ország fizetőeszközhöz képest, így a forinthez viszonyítva is. A svájci frank a forinttal szemben a korábbi 250-260-as sávból, hirtelen 378 forintig erősödött és rövid ideig a 400-as értéket is elérte a jegyzés egyes pénzváltóknál.

2015. január 1-jétől az MNB olyan szabályozást vezetett be, amelynek célja az volt, hogy a lakosság a jövőben ne tudjon túlzott mértékben eladósodni. Ez a rendelet az úgynevezett adósságfék rendelet. Ebben rögzítették a jövedelemarányos törlesztési mutató (JTM) fogalmát és intézményét. Ennek célja, hogy az adós kölcsöneinek törlesztőrészlete ne haladhasson meg egy bizonyos szintet. Láthattuk korábban, hogy a devizakölcsönök esetében a legnagyobb problémát az jelentette, hogy az árfolyamváltozás miatt az adósok a havi jövedelmükből nem tudták törlesztőrészleteket teljesíteni, így szerződésszegővé váltak.

Ettől kezdődően a lakosság számára felvehető hitelek körét a törlesztőrészlet adós legális jövedelméhez mért mértéke, a kölcsön jellege és a kamatperiódus határozta meg. 400.000,-Ft-os nettó jövedelem alatt jelzáloghitel esetén 5 éves kamatperiódusnál alacsonyabb periódus esetén 25%, 5 és 10 közötti kamatperiódus esetén 30%, 10 évet meghaladó kamatperiódus esetén a jövedelem 50%-ig terjedhet a havi törlesztőrészlet mértéke. 400.000,-Ft-ot meghaladó jövedelem esetén ezek az arányok 30%, 40%, 60%-ra növekedhetnek. A 400.000,-Ft-os jövedelemhatárt 2019. január 1-jétől 500.000,-Ft-ra emelték fel.

Euroban, vagy eurohoz fixált módon való hitelfelvétel mellett ez az érték 25% és 30%, míg más deviza esetén 10% és 15%-lehet. Jól látható, hogy a nem forint alapú kölcsönök esetén a szabályok szinte lehetetlenné teszik a hitelezést.

E mellett bevezették a hitelfedezeti mutatót (HTM) is, amely jelzáloghitel esetén az ingatlan értékéhez mérten határozza meg a felvehető kölcsön nagyságát. Ezt a hitelfedezeti mutatót nemzetközi szaknyelvben loan to value (LVT)-nek nevezik. Magánszemély adós esetén a jelzáloghitel mértéke nem haladhatja meg az ingatlan értékének 80%-át.

Euroban vagy eurohoz fixált módon való hitelfelvétel mellett ez az érték 50%, míg más deviza esetén 35%-lehet. Jól látható, hogy a nem forint alapú kölcsönök esetén a szabályok szinte lehetetlenné teszik a hitelezést.

Fontos szabály még, hogy az adós hiteleit össze kell számítani, így ezeket a fent írt értékeket az adós összes hitelével sem lépheti túl.

Ezek mellett az adósságfék mellett bevezetésre került 2017. június 1-jétől a Minősített Fogyasztóbarát Lakáskölcsön intézménye. Az intézkedés célja, hogy minél szélesebb körben elérhető, közérthető és áttekinthető feltételrendszerű, egyszerű és gyors ügyintézés mellett felvehető lakáscélú jelzálogkölcsönök kerüljenek forgalomba. Ez a kölcsöntípus elősegíti, hogy a törlesztőrészletek hosszabb távon állandóak maradjanak és a szolgáltatók ajánlatait egyszerűen lehessen összehasonlítani<sup>189</sup>

- Kizárólag olyan törlesztés megengedett, melynek során egyenlők a havi törlesztőrészletek (annuitásos törlesztés).
- A kamatperiódus hossza 5, 10, 15 év lehet, vagy a futamidő végéig tartó kamatrögzítés alkalmazása elvárt.
- A hitelbírálati határidő az értébecslés rendelkezésre állásától számított maximum 15 munkanap.
- A folyósítási határidő a folyósítási feltételek teljesítésétől számított 2 munkanap.
- A hitelező által választott referencia- értékhez viszonyított kamatfelár nem haladhatja meg a 3,5 százalékpontot.
- A folyósításig felmerülő és az előtörlesztéshez kapcsolódó díjak maximáltak.
- Folyósítási díj: maximum a hitelösszeg 0,75%-a, de legfeljebb 150 ezer Ft.
- Az előtörlesztési díj nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1%-át, lakástakarék-pénztári betétből pedig a szerződés szerint elérhető megtakarítás, a hozzá kapcsolódó állami támogatás és az azokra jóváírt kamat mértékéig az előtörlesztés díjmentes.<sup>190</sup>

A program eredményét mutatja, hogy 2019. májusáig a bankok 43 ezer ilyen szerződést kötöttek, amelynek keretében hozzávetőlegesen 516 milliárd forint alapú jelzáloghitelt biztosítottak.

A fent említett intézkedések mindegyikének van egy olyan következménye is, ami nemzetgazdasági szinten is értelmezhető, az, hogy csak a legális, adózott jövedelmet lehet figyelembe venni, így az adósok érdekelté váltak abban, hogy a jövedelmüket legalább

---

<sup>189</sup>MNB: <https://www.mnb.hu/letoltes/34-amit-a-minositett-fogyasztobarat-lakashitelrol-tudni-erdemes-171031.pdf> (letöltés:2022.01.17.)

<sup>190</sup> <https://minositetthitel.hu/>

az ezen intézkedésben meghatározott értékben bejelentessék, hogy így előnyösebb kondíciókkal juthassanak forrásokhoz.

### ***III.8. Külföldi tapasztalatok a devizahitelezéssel összefüggésben***

A lakossági devizahitelezés kialakulásának és széleskörű elterjedésének következményeit hazánkban közelről szemlélhettük, és kialakulás és problémakezelés módszerét vizsgálhattuk. Ezeket a vizsgálatok, megoldási nehézségeket fentebb már elemeztük, de azt még nem vizsgáltuk, hogy a lakossági devizahitelezés elterjedése és a 2008-as gazdasági válság hatásai csak Magyarországot érintették ennyire súlyosan, vagy valamennyi középeurópai állam hasonló problémákkal nézet szembe, és hasonló megoldásra jutott. Jól látható, hogy a hazai devizahitelezési válság egyik legnagyobb problémája az volt, hogy az árfolyamváltozás nyomán beálló fizetéseképtelenség a lakossági szektort érintette, akik saját életterük, lakásuk megvásárlásához vették igénybe a kölcsönt, így az esetleges szerződésszegés a lakás elvesztésének kockázatát, ezzel együtt társadalmi, szociális problémákat okoztak volna. Ezzel együtt a devizakölcsön állomány mértéke is jellemző volt hazánkra, amely megoldása nemzetgazdasági szintű központi intézkedéseket követelt meg.

A fentiek alapján indokolt, megvizsgálni azt, hogy a többi szomszédos ország, ha eltérő helyzetben volt, akkor az milyen körülményekre volt visszavezethető. Ahogy korábban már említettük a Közép-kelet-európai államok a rendszerválásokat követően hasonló pénzügyi gazdasági helyzetben voltak, így összemérhetőek, hogy egységnyi idő alatt hova jutottak, pénzügyi, gazdasági rendszerük mennyire stresszálló.

Fontos azonban megjegyezni, hogy a 2008-as gazdasági válságot követően kialakuló devizaválság nem újkeletű probléma volt, az 1980-as években Ausztráliában már történt hasonló devizahitelezés szabályozatlan elterjedéséből kialakuló társadalmi probléma. A történeti tapasztalatok figyelmen kívül hagyása egyébként igen jellemző a pénzügyi rendszerekre, amelyek a periodikusan visszatérő recesszió, és válságok kialakulásában tevékeny szerepet játszanak.

### *III.8.1. Ausztrália WestPac és Commonwealth Bank of Australia (CBA) ügyek*

1980-as évektől kezdődően ausztrál bankok intenzív devizában nyújtott hitelek értékesítésbe kezdtek, amely során ausztrál dollár (AUD) 13%-os hitelkamata helyett 6-6,5%-os kamatszinten helyezték ki svájci frank (CHF), USA dollár (USD), és japán jen (YEN) hiteleket, főként kisvállalkozóknak, mezőgazdasági termelőknek és kis ingatlanfejlesztőknek. A bank által nyújtott kölcsönöket főként szingapúri leányvállalatokon keresztül értékesítették, hogy Ausztráliában a bankok kedvezőbb adózással jár hassanak el.

1985-ban az AUD árfolyama begyengült, és így a deviza alapú hitelek törlesztőrésze a duplájára emelkedett. A jelentősen megemelkedett törlesztőrészeket az adósok képtelenek voltak kifizetni, és pereket kezdeményeztek a pénzüzetek szemben. A bírósági eljárások során kiderült, hogy a bankok gyakran a jóerkölccsel, tisztességes eljárással szembeni gyakorlatot folytattak.

Az angolszász jogrendszerből eredő sajátosságok miatt sem avatkozott be az állam a probléma megoldásába olyan módon, mint hazánkban. A másik ok, amiért az állam nem avatkozott be, az az volt, hogy ez a fajta devizahitelezés a társadalmi szint mértékét nem érte el, így az ügyeket a bíróságon egyedi ügyként vizsgálták felül.

Az angolszász jogrend a szerződéses szabadságba vetett teljes bizalma, és az állami beavatkozás elmaradása miatt az adósok esélyei a bíróságon csekélyek voltak.

Érdekes módon az adósok érvelése a bíróságon nagyon hasonlóak voltak, mint hazánkban. Elsősorban azt állították, hogy ténylegesen soha nem volt deviza a hitelek mögött, az csak a kedvezőbb kamatok miatt került rögzítésre az ügyletben. Állították továbbá, hogy a bankok megtévesztő módon az ügyletből származó minden kockázatot az adósokra hárították, továbbá, hogy olyan előre nem látható, és nem közölt költségeket számítottak fel a pénzüzetek, amelyek indokolatlanok voltak és jogszerűtlenek. Egyes szerzők azt is felvetették, hogy a bankok dokumentumokat is módosítottak (hamisítottak) a bírósági eljárások során, hogy célzatosan adócsalást is elkövettek. Ezeket az állításokat azonban minden kétséget kizáróan nem tudták bizonyítani.

A bírósági eljárások során nyomatékosan megjelent, hogy a bankok jóval előnyösebb pozícióban voltak, mert jelentős pénzügyi és információs többletük volt, továbbá érdemi kockázatot nem vállaltak. A jelzálogalapú hitelek fedezetét biztosító ingatlan

értékbecslését is a bankok végezték, így manipulálhatták, az ingatlanértékelésen keresztül a felvehető hitel nagyságát. A bírósági eljárások rámutattak, hogy egymás mellett fekvő hasonló ingatlanok teljesen más értéken értékelték attól függően, hogy mi állt az érdekükben.

Hasonlóan a hazai bírósági gyakorlathoz gyorsan a vizsgálódás középpontjába került, az a körülmény, hogy a pénzügyintézetek milyen tájékoztatást adtak az ügyfeleknek, felhívták-e a figyelmet a devizaügyletből eredő kockázatra.

A Mehta kontra Commonwealth Bank of Australia ügyben Rogers bíró mondja, hogy „Ha egy épeszű embernek azt mondják, hogy a lehetséges veszteség végtelen nagyságú és a szükséges biztonsági intézkedések hatása korlátozott, sőt folyamatos figyelést és beavatkozást kíván, de ezt a bank nem biztosítja, hanem az adósnak kell megtennie - ha egyáltalán képes rá - akkor épeszű ember nem megy bele az ilyen kölcsönügyletbe, bármilyen vonzó is a kamat. Egy teljes és részletes magyarázat megsemmisítette volna a kecssegtetett hitelt.”<sup>191</sup>

A bírósági eljárások során az is kiderült, hogy az átlagos banki alkalmazottak sem látták át a bonyolult termék kockázatait, és úgy értékesítették a termékeket, hogy csak az előnyös oldalát mutatták be. Érdemben nem is voltak képesek magasabb összefüggéseket felismerni.

A bírósági eljárások iratait és az eljárás során tett nyilatkozatokat vizsgálva az alábbiakat állapíthatjuk meg.:

- „A devizában nyilvántartott kölcsön kezdetben nem rendelkezett olyan beépített biztonsági mechanizmussal, amely megvédte volna a kölcsönfelvevőket és a bankot az AUD árfolyamának drámai zuhanása esetén, mint például az ún. 'stop-loss mechanizmus'” ;
- „a legtöbb kölcsönfelvevő jellemzően gyakorlatilag teljesen tapasztalatlan volt külföldi valuta- ill. devizaügyletek terén [és] alig értette a bank által az ilyen kölcsönökhöz használt ajánlati iratok tartalmát, ehelyett azokra a szóbeli magyarázatokra támaszkodott, amelyeket a banki ügyintézőktől kapott” ;

---

<sup>191</sup> Evan Jones: The Foreign Currency Loan Experience in Australia, In: Devizahitelezés? (szerk: Kiss Zoltán László), Rejtjel kiadó, Budapest 2018. 243. old

- „kevés fiókvezető és kölcsön kihelyezésért felelős igazgató rendelkezett megbízható, mély szakmai ismerettel a termékről, ha egyáltalán voltak ilyenek. Ugyanez vonatkozik az államigazgatási és központi pénzügyi felügyeleti szervek pénzügyi ellenőreire is ...”;
- „A kölcsönfelvevők rendszerint azt mondták, hogy mielőtt a devizában nyilvántartott kölcsön felvételéről szóló szerződést aláírták volna, egy banktisztviselő közölte velük a következő érvek valamelyikét vagy mindegyikét: a svájci frank stabil; a svájci kamatlábak lényegesen alacsonyabbak a belföldi kamatlábaknál; hazai (AUD) kölcsönökké válnának, ha az árfolyam számukra kedvezőtlen irányban emelkedne több mint 5% -nál nagyobb mértékben.”<sup>192</sup>

A fent írt tapasztalatokból jól látható, hogy az adósi oldal szaktudását és a banki gyakorlatot tekintve nagyon hasonló volt a helyzet 1980-ban Ausztráliában, mint a 2008-ban hazánkban. Jelentős különbségeket is felfedezhetünk, amelyek hazai helyzetet súlyosabbá tették, és a központi intézkedés megtételét is indokolták.

Az első, hogy nemzetgazdasági szinten az Ausztrál esetben viszonylag kevés volt a deviza alapú ügylet. Pontos információkkal az ausztrál ügyletek darabszámáról nem rendelkezünk, de 4000-5000 db szerződéskötést említenek a szerzők, ami 26 millió fős lakosságszámhoz mérten nem jelentős. Magyarországon a 10 millió lakosra több tízezer ilyen szerződésről beszélhetünk.

A másik jelentős különbség, hogy a fizetéseképtelen adósok nem jelentettek likviditási bankválságot. Az Ausztrál bankrendszer stabil volt és képes volt saját erőből kezelni ezt a problémát.

A fent írtakból látható tehát, hogy a devizakölcsönökhöz kapcsolódó kockázatok már harminc évvel ez előtt is problémát okoztak bizonyos államokban, és nagyrészt ugyanazok a hitelezésben fennálló problémák harminc évvel később is változatlan formában tetten érhetőek voltak hazánkban is. Bár az Ausztrál és a hazai helyzet sem méretében sem következményeiben nem mérhető össze, az alapkonfliktus mindkét esetben megegyezett. Sajnos a történelmi példákból a hazai szabályozás nem tudta levonni a megfelelő következtetéseket.

---

<sup>192</sup> Uo. 243. old



### *III.8.2. Csehország*

Csehország a régióban talán a legjobban hasonlítható Magyarországhoz, mert méretében, lakosságszámában szinte megegyeznek. A hasonló történelmi múlt és az elérendő célok szintén az összemérést erősíti.

Csehország esetében is kicsi exportorientált nyitott gazdaságról beszélhetünk, ahol az export a GDP 70%-át meghaladó mértékben adja. A Csehországi ipar fő felvevőpiaca hasonlóan hazánkhoz Németország. A fő exportjuk az autóiparból és a gépgyártásból tevődik össze. A sok hasonlóság mellett azonban lényeges különbségeket is meg kell állapítanunk.

Az 1990-es évek közepén Csehország egy valutaválságot élt át, ami rávilágított, hogy a cseh gazdaság sem annyira stabil és sebezhető. „Ez a szakemberek többsége számára tulajdonképpen nem volt meglepetés. A cseh valutaválság 1997 májusában robbant ki. Közvetlen okai között első helyen állt a cseh korona reálfelértékelődése, amely 1990–96 között elérte a 20-30 százalékot. Eközben a cseh vállalatok jelentős mértékben voltak befüggve külföldi hitelforrást, miközben az árfolyamkockázatot nem fedezték. A fizetési mérleg hirtelen és nagy mértékben (messze a kormány által feltételezettet meghaladó nagyságrendben) romlott, s ezt a nem adóssággeneráló tőkebeáramlás nem fedezte. A csődtörvény létezett, de valójában nem működött, így a minősített hitelek állománya gyorsan 30 százalék fölé emelkedett. A válság mélyebb okai azonban valószínűleg a Klaus-kormány alapjában elhibázott „image gazdaságpolitikájára” vezethetőek vissza, amelynek legfontosabb elemei – vaucher privatizáció, bevezetett, de több éven át nem működő csődtörvény, bankprivatizáció elmaradása, veszteséges és alacsony hatékonyságú vállalatok közvetett dotálása, felértékelt korona fenntartása stb. – éppen a piacgazdasági átalakulás lényegét, a mikrostrukturális átalakulást kikényszerítő erők működésbe lépését akadályozta, ez úton sikerrel elhalasztva viszont a gazdaság megtorpanását.”<sup>193</sup>

---

<sup>193</sup> Antal László: Nemzetközi pénzügyi válság és hazai gazdaságpolitikai dilemmák, Hitelintézeti Szemle, 2008. 7. évf. 6. szám, 566. old

Ez a negatív tapasztalat empirikus módon segítette elő a Cseh kormányzatokat, hogy a jövőben hiteles gazdaságpolitikát kell kialakítaniuk, ami biztosíthatja a növekedést. Idővel stabil és válságálló bankrendszert sikerült kiépíteniük.

A 2000-es évek elején a dinamikusan növekvő gazdasággal együtt – tankönyvi módon – jelentősen megnövekedtek a hitelfelvételek is. Ugyanakkor két jelentős különbséget is megjegyezhetünk a hazai gyakorlattól eltérően. Az egyik, hogy a hitelfelvétel mérték nem volt túlfűtött, arányban állt a gazdasági növekedéssel, mindössze 35%-nőtt a belföldi hitelállomány mértéke 2005- és 2008-között. De az ennél is fontosabb különbség az volt, hogy a hitelek 90%-meghaladó mértékben saját devizában, cseh koronában kerültek felvételre, a devizahitelek aránya elenyésző volt<sup>194</sup>.

Ennek a jelentős különbségnek az okai több körülményre is visszavezethetők. Az első és legfontosabb, hogy cseh korona alapkamata 3% körül volt, így nem érte meg devizában eladásodni, mert annak szinték hasonló mértékű volt a kamatszintje. Ha nem lehetett nyereséget realizálni az idegen devizában való eladásodottságon, akkor már nem érte meg azt felvenni.

A másik jelentős ok amiért Csehországban nem terjedt el olyan mértékben a devizahitelezés sokkal kevésbé vezethető le pénzügyi kalkulációkkal, de mégis jelentős szerepet játszott. Ez a körülmény pedig a cseh jegybank tájékoztató szerepére volt visszavezethető. A jegybank 2006-ban közleményt adott ki, amelyben a túlzott ütemben növekvő lakáspiaci árakra hívta fel a figyelmet jelezve, hogy lakáspiaci buborék kialakulása van folyamatban. Ezt a tájékoztatást a piac minden szereplője kellő komolysággal fogadta, és ez alapján is folytatta a tevékenységét, és nem ment bele a felelőtlen hitelezés csapdájába.

A jegybank a monetáris politikájával is a cseh korona árfolyamát erősítette<sup>195</sup>, amellyel az exportot fékezte kis mértékben. Ezekkel az intézkedésekkel az inflációt is sikerült féken tartani. Csehország stabil növekedési pályára állt, és régió szintjét meghaladó GDP növekedést könyvelhetett el.

---

<sup>194</sup> Láthattuk, hogy a devizában való eladásodottság legnagyobb kockázata az árfolyamkockázat, amely a hazai deviza leértékelődésével azonnal realizálódik.

<sup>195</sup> Az MNB ez idő tájt az árfolyamsáv fenntartásával képtelen volt a forint erősödését megvalósítani, pedig az árfolyam folyamatosan a sáv erősebb oldalán volt, és többször beleütközött a felsőhatárba, ezzel kikényszerítve az MNB forintgyengítő beavatkozását.

Fiskális szempontból Csehország képes volt teljesíteni az ERM2 követelményeket, mégis kihívásokkal küzdöttek e tekintetben. 2006-ra sikerült a költségvetési hiányt 3%-ra csökkenteni, de ezt nem a kiadási oldal reformjával, hanem a növekvő gazdaság bevételi oldalának növelésével tudták elérni. A nagy kiadási rendszerek strukturális átalakítását és ezzel a kiadási oldal csökkentését – ami fejlett ipari államtól elvárható - Csehország sem tudta elvégezni.

Az idővel éltanulóvá váló Csehország a régió többi országához mérten jó monetáris és fiskális helyzetben várhatta a válságot. A többi államhoz mért jobb helyzete miatt a gazdasági visszaesés némi késéssel érte el Csehországot.

Csehország nyitott gazdasága miatt az exportpiacok beszűkülése komoly következmények okozott. Különösen az Európai Unió (Németország) felvevőpiacok beszűkülése érintett hátrányosan a cseh ipari termelést. Exporttevékenységük több mint 85% az Unió piacaira teljesítik, így ezek elapadása jelentős pénzügyi következményekkel jártak.

A válság előtti növekedést akadályozó munkaerőhiány hirtelen – a megrendelések elmaradása miatt - munkanélküliségbe csapott át. A munkanélküliség a hazai vásárlóerő csökkenésével is járt és fogyasztás szignifikáns csökkenését okozta.

Bár a Cseh kormányzat több figyelmeztetést is kapott az Uniótól a növekvő deficit miatt a válságkezelés során a fiskális ösztönzés módszerét választották. 2009-re 32 pontból álló Válságkezelési tervet dolgoztak ki, amelynek fő célja nem a lakosság fogyasztásának a növelése <sup>196</sup>hanem a vállalkozások beruházásainak és a munkahelyek megőrzésének az ösztönzése volt.

Az intézkedések között szerepelt a társasági adó 21%-ról 20%-ra csökkentése, az üzleti célú használt autók ÁFA-jának leírhatósága, és a kisvállalkozások jövedelemadó előleg fizetésének megszüntetése, így a vállalkozások jobb likviditási helyzetbe kerülhettek. Ezek mellett támogatták a kutatás-fejlesztés és innovációs fejlesztéseket, és a fenntartható fejlődést (zöld) elősegítő beruházásokat.

---

<sup>196</sup> A Cseh álláspont szerint a lakosság főként importtermékekből fogyaszt így ha további forrásokat kapnak, akkor a fogyasztásukkal jelentős pénzek szivárogtak volna ki a gazdaságból.

Az intézkedések ellenére a költségvetés deficitje 2009-re elérte a 6,6%-ot amivel Csehország is kívül került az ERM2 rendszer kritériumai alól. A nehéz gazdasági helyzet miatt 2010-ben további kiadáscsökkentő intézkedéseket kellett meghozni.

Ezek az intézkedések a legnagyobb kiadással járó területeken, egészségügy és szociális juttatások okoztak kiadáscsökkenést. Ezzel összhangban csökkent a táppénz mértéke és a munkanélküli ellátás.

A nyitott gazdaságból eredő külső kitettség miatt a válságból való kilábalás a többi európai piac helyzetén múlik. Az európai gazdaságok, exportpiacok stabilizálódása után azonban a cseh gazdaság lassabban reagál, mert belső piac növekedéséhez a lakosság és a vállalkozások bizalmának ismételt felépítésére van szükség.

A fent írtak alapján látható, hogy Csehország a válságot megelőzően is tett hatékony intézkedéseket, hogy a devizahitelezés ne szabadulhasson el, és jobb fiskális és monetáris helyzetből indult a válságkezelés során, mint Magyarország és ettől függetlenül súlyos nehézségeik voltak. A 2008-as gazdasági válság valamennyi állam gazdasági helyzetét hátrányosan érintette, és Csehország is messzebb került az Euro bevezetéséhez, ami jellemzi egy állam pénzügyi, gazdasági helyzetét.

### *III.8.3. Szlovákia*

Szlovákiát több szempontból is érdemes vizsgálni ebben az időszakban. Egyrészt Szlovákia és Magyarország között mindig volt versengés, továbbá jellemző a magyar részről egy „lesajnálás”. Vitathatatlan, hogy a Visegrádi országok közül Szlovákia volt a legelmaradottabb térség, de az is vitathatatlan, hogy a Visegrádi országok közül csak Szlovákia tudta bevezetni egyelőre az Eurot.

Szlovákiában a gazdaság fejlődése jelentős utat járt be a rendszerváltozás óta. Szlovák gazdaság helyzete leginkább Csehországi helyzethez hasonlítható. Szintén kisméretű nyitott exportorientált gazdaság, ahol a jármű és gépgyártás az fő exportcikk. 2006-ban az egy főre jutó GDP termelés Szlovákiában elérte 18.375 EUR-t<sup>197</sup>.

Szlovákiai növekedés 2007-ben meghaladta az évi 10%-ot amivel valamennyi környező ország átlagát lekörözte. A korábban említettek szerint nyitott gazdaságú országnak ezt

---

<sup>197</sup> Magyarországon 2006-ban az egy főre jutó GDP termelés 18.285 EUR.

az értéket jelentősen befolyásolta, hogy egész Európában felívelés volt tapasztalható, de növekedése akkor is jelentősebb volt mint a többi országnak. (igaz alacsonyabb szintről is indult)

A szlovák gazdaságpolitikát az jellemezte, hogy igyekezett minél több külföldi befektetőt az országba vonzani, és ezért minden ezt akadályozó intézkedést eltörölt. Egyszerűsítette a cégalapítással együttjáró adminisztrációs terheket, és az adózáshoz kapcsolódó adminisztrációt.

Ugyanakkor Szlovákia Csehországtól és Magyarországtól is eltérően végrehajtotta a nagy kiadásokkal járó központi rendszerek reformját. Az egész térségre jellemző növekedés mellett kiadáscsökkentési programot is bevezettek, ami komoly társadalmi lemondással is járt.

Csehországhoz hasonlóan a Szlovák bankrendszer is erős és stabil volt az elenyésző alapkamat miatt a lakosság devizában való eladósodottsága az 5%-sem érte el, és az is inkább Euró típusú volt, így a 2009. január 1-jét követő euro mint állami fizetőeszköz bevezetését követően ez az árfolyamkockázat is megszűnt.

Indokolt tehát megvizsgálni, hogy Szlovákia milyen kiadáscsökkentő reformokat vezetett be, amit egyik szomszédos állama sem tudott megtenni. A három terület ahol a reformokat elvégezték az adózás, az egészségügy és szociális kiadások. A hatékony intézkedések érvényesüléséhez arra is szükség volt, hogy ezeket az intézkedéseket a politikai váltógazdaság nagyrészt érintetlenül hagyja, mert egy állandóan változó rendszer –még ha az elveben kívánt célokat is használ - képtelen az előnyös hatásait kifejteni.

Az adóreform esetén nyilvánvalóvá tették, hogy az adózást az igazságosság, egyszerűség és hatékonyság elve mellett a munka értékének növelésére, a beruházások ösztönzésére és munkahelyek teremtésére használják. Az adókulcsok számának csökkentésével az adózási kivételszabályok megszüntetésével az adózást egyszerűsítették. Ennek a programnak a szimbolikus eleme volt az egykulcsos 19%-os személyi jövedelemadó. A társasági adót szintén 19%-ra csökkentették. (Ez ma Magyarországon 9%-tehát 10% alacsonyabb mint a Szlovákiai szint. Magyarország társasági adó szempontjából szinte adóparadicsom) A kettős adózás lehetőségét szinte minimálisra csökkentették. Ezek az intézkedések nagyban elősegítették a gazdasági társaságok adminisztrációjának csökkentését és az adóellenőrzések elvégzését.

A szociális ellátórendszer reformja, mindig a legleszakadtabb társadalmi csoportok számára a legfájdalmasabb. A rendszerváltást követően kialakult szociális ellátórendszer olyan torzulásokat tartalmazott, ami miatt a munkanélküli és egyéb szociális ellátásokkal magasabb jövedelemre lehetett szert tenni mint a minimálbérrel, így folyamatosan nőtt az inaktívok száma. A kormányzati intézkedések hatására ezt a helyzetet megszüntették, és a beáramló külföldi tőke olyan beruházásokat valósított meg, amivel a legalacsonyabb szinten lévő társadalmi rétegek is munkához tudtak jutni. A munkához jutás lehetősége és a beruházások az ország nyugati felére koncentrálódtak, így a keleti részek elnéptelenedtek.

A nyugdíjrendszer átalakítása során a korábbi felosztó-kirovó rendszert átalakították és nagyobb hangsúllyal szerepel benne az öngondoskodás és a nyugdíjbiztosítási elem. Ezzel mindenkit arra ösztönöztek, hogy aktív időszak alatt már felelősségteljesen takarékoskodjon a nyugdíjas éveire, továbbá ezzel s fehéritették a gazdaságot, ami adóbevételt eredményezett az állam számára.

A másik nagyon vitatott terület az egészségügy átalakítása volt. A szlovák rendszer a magánosítás felé lépett el, és az állami intézmények mellett magánintézmények látnak el egészségügyi szolgáltatást. E mellé finanszírozásként kettős biztosítási rendszert is alkottak. A kötelező egészségbiztosítás mellett bizonyos magasabb szintű ellátásokat csak magánegészségügyi ellátás és finanszírozás mellett lehet igénybe venni.

Az euro mint hivatalos fizetőeszköz bevezetése több következménnyel is járt. Egyrészt eltűntek a tranzakciós költségek, ezzel a bankok jelentős bevételtől estek el. Ugyanakkor a tranzakciók átváltásának elmaradása miatt felszabadultak emberimunka kapacitások, amelyeket át lehetett csoportosítani. Egyszerűsödött a gazdálkodók adminisztrációja is.

A 2008-as gazdasági válság az ország helyzete miatt hasonlóan érintett Szlovákiát, mint Csehországot. Az ország jó gazdasági helyzetben volt, de az exportkitettség miatt a külföldi hatásoktól (recesszió) nem tudta magát függetleníteni. Tekintettel arra, hogy Szlovák gazdaság még jobban kitett az exporttermelésnek ezért a visszaesés még jelentősebb mértékben érintette őket.

A költségvetési adatok folyamatosan romlottak, és a termelés és az export csökkenése miatt az állami bevételek elmaradtak. A szlovák kormányzat bízott abban, hogy a válság nem fogja jelentősen érinteni az országukat, ebben a feltételezésükben csalódniuk kellett. 2009-ben létrehozták a Gazdasági Válságtanácsot, amelynek a feladata gazdasági válság

hatásaink csökkentése. A Válságtanács legfőbb célja az volt, hogy a munkahelyeket megőrizzék. Ezért közvetlen támogatásokat adtak a gazdálkodóknak, hogy megőrizzék a munkahelyeket, és adó/járulékkedvezményt biztosítottak. Bevételelnövelő intézkedésként kiszélesítették a dóalapot, és jövedékiadó emelést hajtottak végre.

Az euro bevezetésének volt egy nem várt következménye is, ugyanis a határmenti területeken a lakosság rendre átjárt vásárolni a nem eurot használó államokba, ahol a hazai valuta rendre leértékelődött az eurohoz képest, így a lakosság olcsóbban tudott vásárolni, de a Szlovákiában megtermelt források így részben kiáramoltak a gazdaságból. Ebből is látszik, hogy bizonyos hátrányokkal is jár az erős fizetőeszköz.

A fentiek alapján láthatjuk, hogy kedvező környezeti hatások és ésszerű nem népszerű intézkedésekkel hosszú tára megalapozható egy ország gazdasági fejlődése, ami válsághelyzetben is nagyobb mozgásteret biztosít. Szlovákia sereghajtóból lett tíz év alatt éllovas, és nem csak Magyarországot, hanem a többi Visegrádi országot is elhagyta azért, mert a szükséges fiskális politika szempontjából lényeges kiadáscsökkentő intézkedéseket meghozta, és az egymásután következő kormányok ezen az elvi megállapodáson érdemben nem módosítottak.

#### *III.8.4. Lengyelország*

Lengyelország a legnagyobb lakosságszámú és legnagyobb területű európai állam, amelyeket vizsgáltunk. Előjáróban elmondható, hogy a devizahitelek aránya a teljes hitelállomány belül jóval kevesebb mint Magyarországon és Romániában, de nagyobb mint Szlovákiában vagy Csehországban, így hozzávetőlegesen középen helyezkedik el.

Szintén érdekes felismerés, hogy a lengyelországi devizahitelezés nem lineárisan emelkedett, ahogy a többi államban láttuk, hanem hullámokban növekedett. A válság előtti időben a Lengyel háztartások hitelállománya 26% körül volt, és ebből devizahitel aránya 33%-volt. A lakosság részéről a lakáshitelek iránti kereslet megugrása mögött az a feltételezés húzódott meg, hogy az EU-hoz való csatlakozásban bízva az emberek arra számítottak, hogy a csatlakozást követően hirtelen megugranak majd az ingatlanárak. 2003-ig a zlotyikamatok csökkenése ellenére 10%-ot meghaladó volt a kamatkülönbözet a deviza – jellemzően svájci frank – és a zlotyihitelek között.

A devizahitelek hullámokban való elterjedésének az egyik oka az volt, hogy a 2000 és 2001-között a zlotyi a svájci frankkal szemben 20%-os mértéket meghaladó módon megerősödött, ez tovább erősítette a devizahitelek elterjedését. 2003-ra ez a növekedés megtorpant, mert a zlotyi ismét leértékelődött a svájci frankhoz képest 30%-kal. Ez az árfolyamgyengülés azonnal csökkentette keresletet.

Ennek a jelentős ingadozásnak az oka az volt, hogy a Lengyel jegybank egészen más árfolyampolitikát folytatott, mint a Magyar jegybank. Lengyelországban nem volt árfolyamkorlát, vagy árfolyamsáv, ami meghatározta volna a jegybank mozgásterét, így a Lengyel jegybank nem is végzett devizapiaci intervenciót.

2004 és 2008 között a zlotyi a többi térségi devizához hasonlóan felértékelődött, ez ismét a devizahitelek kereslete felé billentette a mérleget. Az árfolyamingadozásokat a hitelfelvevők úgy értékelték, hogy az ingadozások hosszú távon ellaposítják ezt az árfolyamkockázati görbét.

Érdekes módon a 2008-as válságot megelőző években a devizahitel árelőnye a zlotyihitelhez képest – az alapkamat csökkenés miatt - csak 2% körül volt, így érdemi nyereséget szinte nem lehetett realizálni a devizahiteleken.

A fent írtakból jól látszik, hogy a lengyel devizahitelezés elterjedése sokkal jobban követte zlotyi-svájci frank árfolyamát, mint a többi államban. Ebből azt feltételezhetnénk, hogy a lengyel lakossági fogyasztók sokkal jobban követik az árfolyamokat, és ez alapján hoznak hitelkérdésekben döntést.

A lakosság ingatlanvagyonával kapcsolatban is érdekes következtetéseket vonhatunk le. Míg hazánkban a lakosság kb. 95%-saját tulajdonú ingatlanban lakik, addig ez az arány Lengyelországban csak 60-65%- ami jelentős különbséget jelent.

Indokolt azonban megvizsgálni a lengyel jogszabályi környezetet is a jelzálogjog bejegyzéssel összefüggésben, mert nemteljesítés okán előálló igényérvényesítés esetén ennem lesz kiemelt jelentősége, a bankok ez alapján juthatnak kielégítéshez. Érdekes módon a jelzálogjog bejegyzése nem kötelező a lenyel ingatlannyilvántartásba, így előfordulhatott, hogy a bank követelését megelőzően az adós eladta a fedezeti ingatlanát, ezzel a banki igényérvényesítést nagyban megnehezítette.

További nehézségek adódhattak a jelzálogjog érvényesítésével kapcsolatban akkor, ha a nemfizető adós ingatlanának elárverezésére került sor. Az árverést követően az



ingatlanban lakó adóst – szociális okokból – mindaddig nem lehetett kilakoltatni, amíg saját maga, vagy a helyi hatóság nem talált cserelakást az adósnak. Mivel a szociális lakások Lengyelországban sincsenek tömegével, így szinte teljesen ellehetetlenült a kilakoltatás, és az ingatlan hasznosítása, ezzel a bankok igényérvényesítése is. Ilyen jogszabályi környezet mellett a bankok számára különösen kockázatos volt a jelzálogalapú hitelezés, mert nem tudhatták, hogy nemteljesítés esetén mikorra juthatnak pénzükhöz.

Meg kell említeni azonban a felügyeleti szervek intézkedéseit is, amelyek szintén a devizahitelek elterjedését akadályozhatták meg. A bankfelügyelet 2005-ben kiadta az S-ajánlást<sup>198</sup>, mai 2006. július 1-jén lépett hatályba. Ez ugyan kötelező intézkedéseket a bankok részére nem fogalmazott meg, de ajánlásokat tett, abból a feltevésből kiindulva, hogy a hitelfelvevők nem mérik fel kellő körültekintéssel a devizahitelezésben rejlő kockázatokat, ezért növelni próbálták a kockázattudatosságukat. A bankoknak ajánlották, hogy az ügyfeleknek mutassák be, hogy egy 20%-os árfolyamgyengülés milyen hatással lesz a törlesztőrészekre, illetve mekkora lenne a kamat, ha a devizahitelek kamata ugyanakkorát nőne mint a zlotyikamat.

A bankok tájékoztatási kötelezettségén túl ajánlották a bankoknak, hogy saját pénzügyi, gazdasági érdekükben nagyobb körültekintéssel járjanak el, szigorúbb hitelezési feltételeket állapítsanak meg abban az esetben ha a devizahitelt nyújtanak. Ajánlották, hogy elemezzék azt a helyzetet, hogy alakul az adós hitelképessége, ha a zlotyi egy év alatt 30%-ot gyengül.

Ugyan kötelező előírásokat nem csak ajánlásokat tartalmazott az S-ajánlás a devizahitelezés elterjedése 2007 után ismét megtorpant. Mások arra hívják fel a figyelmet, hogy nem igazolható, hogy ezen intézkedés hatására torpant meg a devizahitelezés, mert éppen ebben az időszakban volt a legalacsonyabb a kamatkülönbözet a zlotyi és deviza hitelek között, és ahogy láttuk korábban a lengyel lakosság rendkívül érzékenyen reagál az árfolyammozgásokra. A kritikusok arra is felhívják a figyelmet, hogy 2008-tól kezdődően ismét meglódult a devizahitelezés, és a bankok további könnyítéseket tettek például 40-50 éves futamidőre is kötöttek

---

<sup>198</sup> Recommendation S on Good Practices Regarding Mortgage-Secured Credit Exposures; Rekomendacja KNF S dotycząca dobrych praktyk w zakresie ekspozycji kredytów, [https://www.knf.gov.pl/knf/pl/komponenty/img/Nowelizacja\\_Rekomendacja\\_S\\_23-07-2020\\_70340.pdf](https://www.knf.gov.pl/knf/pl/komponenty/img/Nowelizacja_Rekomendacja_S_23-07-2020_70340.pdf), (letöltés:2020.01.17.)

szerződéseket, így nem valószínű, hogy az S-ajánlásban foglaltak különösebben megszívelték volna, az átmeneti visszaesésnek inkább pénzügyi, mint tájékoztatási okai voltak.

A 2008-as gazdasági válságot követően változatlan jogszabályi környezet mellett szinte teljesen leállt a devizahitelezés. Az első sokkot követően azonban érdekes módon 2010-ben már ismét 40% tett ki a devizahitelek aránya az új hitelfelvételek közül, igaz ez a deviza már nem svájci frank, hanem euro volt.

A devizahitelezés további térnyerése miatt a lengyel bankfelügyelet újabb ajánlás kidolgozásába kezdett, amelyben már kötelező jellegű előírásokat rögzítettek a hitelfelvételekkel kapcsolatban. Az S-ajánlást is módosították 2009. április 1-jei hatállyal. A módosítás előírta, hogy a bankok pontosan mutassák be, hogy mi alapján képeik a deviza vételi és eladási árfolyamát, miként határozzák meg a törlesztésekkor alkalmazott árfolyamot, továbbá rögzítették, hogy az adósok törleszthessenek devizában is.

Az új ajánlást (T-ajánlás<sup>199</sup>) csak 2010-ben fogadták el. A T-ajánlás konkrét hitelezési szabályokat, küszöbértékeket határozott meg, amelyeknek minden hitelkihelyezésnek meg kellett felelniük. Az ajánlás alapján az adós jövedelmének legfeljebb 50%-ig terjedhetett a hitelének a törlesztőrésze (átlagosnál magasabb jövedelem esetén 65%) és hiteleit össze kell számítani. Kötelezték, hogy a bankok határozzák meg a hitelfedezeti értéket (loan to value), amit korrigáljanak a hitel futamidejével (pl. 5 évnél rövidebb devizaalapú hitel esetén a kalkulációt úgy kell elvégezni mintha 10% magasabb lenne a hitelösszeg).

Ezzel egyidőben a felügyeleti hatóság előírta a bankok számára, hogy a devizahitelek után magasabb fedezetet vonjanak be (a korábbi 75% kockázati súly 100%-ra emelkedett).

Mindezek mellett meg kell állapítanunk, hogy Lengyelországban a devizaválság nem okozott olyan szociális és társadalmi problémát, mint hazánkban az adósok jórészt képesek voltak a megemelkedett törlesztőrészeket is teljesíteni. Ennek okainak vizsgálatakor mindenképpen meg kell jegyeznünk, hogy svájci frank devizahitelek kamatát a 3 hónapos CHF LIBOR-hoz rögzítették –magyar gyakorlattól eltérően –, és a svájci kamat a válság kitörésétől kezdve folyamatosan csökkent, így kamatok csökkenése

---

<sup>199</sup> Recommendation T on good practices with regard to risk management of retail credit exposures; Rekomendacja T dotycząca dobrych praktyk w zakresie zarządzania ryzykiem; <https://sip.lex.pl/akty-prawne/dzienniki-resortowe/wydanie-rekomendacji-t-dotyczacej-dobrych-praktyk-w-zakresie-34757906>, (letöltés:2022.01.17.)

részben ellensúlyozni tudta az árfolyamnövekedésből származó többletet. 2011. év közepéig a devizahitelek törlesztőrészelete átlagosan csak 14%-kal emelkedtek, így nem jelentett teljesíthetetlen díjnövekedést az adósoknak.

### *III.8.5. Románia*

Románia gazdaságpolitikai fejlődése és a monetáris rendszere némiképp eltér a korábban tárgyal Cseh, Szlovák, Lengyel, Magyar rendszertől. A piacgazdaságra való tényleges átmenete sokkal később alakult ki Romániában, mint a többi országban. A 2000-es évekig a nagy állami vállalatok veszteségesen bár, de működtek a privatizációra még nem került sor, olyan mértékben mint máshol. A fiskális deficit helyzetét monetáris eszközökkel akarták kezelni, így jelentős, kétszámjegyű volt az infláció. Románia csak 2005-után állt át az inflációs cél követésére, és csak ezt követően csökkent az infláció egy számjegyre.

Jellemző volt Romániára, hogy a magas infláció miatt a lakosság számára már jóval korábban megjelent a deviza értékmérő eszközként való használata a dollarizáció<sup>200</sup> során. A rendkívül magas infláció miatt az euro már jóval korábban megjelent devizahelyettesítés során, és a nagyértékű eszközök (lakás, autó stb.) vásárlása során, és gyakran a vételárat is értéktartás miatt euroban kellett teljesíteni.

A romániai bérszintek jelentősen elmaradnak a EU átlagától, és a háztartások eladósodottsága is jóval alacsonyabb az EU átlagához képest. A devizahitel állomány a 2000-es évek elején főként euro alapú hitelekkel állt, a lakáshitelek esetében a devizahitelek aránya a 90%-ot meghaladó mértékű volt. A lakossági hitelezés, és ezzel együtt a devizahitelezés 2004 után ugrott meg Romániában. Bár nyilván való volt, hogy Románia az első EU bővítési hullámba nem kerülhet be, a csatlakozás elvi lehetősége, és a szomszédos államok eufórikus hangulata átragadt. A romániai tőkepiaci liberalizáció, az alap kamatok csökkenése a növekvő banki hitelezés mind a devizahitelezés

---

<sup>200</sup> devizahelyettesítés: Devizahelyettesítésről akkor beszélünk, ha a külföldi deviza várható reálhozama lényegesen vonzóbb, mint a hazai devizáé és ennek következtében a belföldi gazdasági szereplők hazai devizájukat átváltják külföldi devizára illetve külföldi devizajövedelmeiket nem konvertálják hazai devizára. A devizahelyettesítésnek két formáját különbözteti meg a szakirodalom. A "currency substitution" akkor áll fenn, ha a belföldi gazdasági szereplők fizetési eszközként használják a külföldi devizát a hazai helyett. Az "asset substitution" pedig a devizahelyettesítés egy szűkebb formája: a külföldi deviza csak értékőrzőként funkcionál, míg a fizetési forgalom továbbra is a hazai devizában zajlik. A "currency substitution" szükségszerűen együtt jár az "asset substitution"-nel. A devizahelyettesítés szélesebb formája olyan országokban válik jellemzővé, ahol az inflációs ráta nagyon magas és változó. Vigh-Miklós Szabolcs-Zsámboki Balázs: A BANKRENDSZER MÉRLEGÉNEK DENOMINÁCIÓS ÖSSZETÉTELE 1991-1998 KÖZÖTT, In MNB Füzetek 1999/9. 4. old

kiszélesítésének érdekében hatott. A többi fejlődő országhoz hasonlóan a román deviza a lej is folyamatosan felértékelődött a svájci frankhoz képest.

A devizahitel veszélyeit látva a román jegybank szervezetén belül működő bankfelügyelet igyekezett korlátok közé szorítani a hitelezést. Egyértelmű céljuk az volt, hogy a fékezzék a devizahitel elterjedését, és lehetőség szerint a biztonságosabb lejhitel felé tereljék a lakosságot.

A bankok részére devizaforrások kihelyezése esetén tartalékkövetelményeket írtak elő, amit folyamatosan 25 %-ról 30%-ra, majd 35 %-ra és végül 40%-ra emeltek, míg mindeközben a lejhitel tartalékkövetelményét 16 %-ra mérsékeltek.

A bankok részére előírták, hogy legfeljebb a szavatoló tőkéjük 300%-ig nyújthatnak devizahitelt, továbbá szigorították a kockázatértékelését is, a maximális hitelezési limiteknél figyelembe kellett venni a kamat és árfolyamkockázatot is.

Bevezették továbbá a jövedelemarányos törlesztőrészleteket, és a maximális hitelfedezeti arányt (loan to value). A hitelfedezeti arány legfeljebb 75% lehetett, az összesített jövedelemarányos törlesztőrészlet az adós jövedelmének 40 %-ig terjedhetett.

Ezek a szabályok felemás módon fejtették ki a hatásukat, és csak részben érték el céljukat. A jövedelemarányos törlesztőrészlet bevezetése, az alacsonyabb induló törlesztőrészletű devizahitelek felé sodorta az adósokat. A bankok a futamidő növelésével csökkentették a törlesztőrészletek mértékét, de ez tényleges korlátozásra nem vezetett.

Érdekes módon a román jegybank 2007-ben banki nyomásra enyhített a jövedelemarányos törlesztőrészlet szabályokon, és a bankokra bízta, hogy milyen mértékű jövedelemarányos törlesztőrészletet tartanak megfelelőnek. Ezt követően a korábbi euro alapú devizahitelek helyett a svájci frank és a japán jen alapú devizahitelek kezdtek el villámgyorsan elterjedni. Szomorú tapasztalat, hogy igazolható módon ezek a hitelek voltak legrosszabb minőségűek, és ezeket tudták az adósok a legkevesebb mértékben visszafizetni.

A 2008-as gazdasági válságot követően a hitelezés szinte megállt, erre válaszul a hatóságok enyhítették a céltartalékolási követelményeket, a tőkekövetelményeket, és a tartalékkövetelményeket. Az újrainduló hitelezésben a devizahitelek ismét jelentős mértéket tettek ki, a deviza jelzáloghitel közül 95%-os arányt tettek ki. Az ismét megrendülő hitelezés hatására a jegybank ismét szigorításokat vezetett be. A hitelfedezeti

arányt lejhiteltek esetén 80%-ban, eurohitel esetén 75%-ban egyéb deviza esetén 60%-ban határozták meg. Ezen kívül a bankoknak a hitelbírálatkor sokktesztet is el kell végezniük és ez alapján kell az adós hitelképességét vizsgálni.

A 2008-as gazdasági válságot követően a háztartások majdnem 10%-nak volt 90 napnál hosszabb lejárt fizetési kötelezettsége. A romániai munkanélküliségi adatok hosszabb ideig voltak magasak, így a lakosság nehezebben tudta a bankok felé fennálló fizetési kötelezettségeit teljesíteni, mint a többi Kelet-közép-európai államban. Ugyanakkor azt is meg kell állapítanunk, hogy a míg Lengyelországban és Magyarországon a fő deviza a svájci frank volt, addig Romániában 80%-ban euro alapú devizahitelek voltak. Ez több szempontból is előnyös volt, mert egyrészt a lej kevésbé értékelődött le az eurohoz képest mint a svájci frankhoz képest, így a törlesztőrészek nem emelkedtek olyan mértékben mint hazánkban. A másik jelentős különbség az volt, hogy az euro deviza alapú hitelekhez a romániai lakosság nagy részének volt természetes devizája, mert jelentős számban dolgoznak EU tagállamokban. A számítások szerint a román munkaképes korú lakosság 10% külföldön dolgozik<sup>201</sup>, és a külföldi fizetéséből segíti a romániai családját, így az euro lej árfolyamváltozás kevésbé érintette őket drámaian.

---

<sup>201</sup> Dawn Holland, Tatiana Fic, Ana Rincon-Aznar, Lucy Stokes, Paweł Paluchowski: Labour mobility within the EU - The impact of enlargement and the functioning of the transitional arrangements FINAL REPORT - COUNTRY CASE STUDIES, National Institute of Economic and Social Research [http://csdle.lex.unict.it/Archive/LW/Data%20reports%20and%20studies/Others%20reports%20and%20studies/20111115-060930\\_Labour\\_mobility\\_Case-studies\\_Nov2011\\_enpdf.pdf](http://csdle.lex.unict.it/Archive/LW/Data%20reports%20and%20studies/Others%20reports%20and%20studies/20111115-060930_Labour_mobility_Case-studies_Nov2011_enpdf.pdf), letöltés(2022.01.17.)

#### **IV. KONKLÚZIÓ, ÖSSZEGZETT KÖVETKEZTETÉSEK, HIPOTÉZISEK IGAZOLÁSA**

A vizsgálataink során rögzítettük és igazoltuk is, hogy a Magyarországon a lakáskérdés és a lakáshoz jutás lehetősége minden állampolgár számára létkérdés. Biztos lakhatás nélkül minden más alapjog érvényesülése jó esetben is csak korlátozottan valósítható meg. A lakhatás kérdése az emberi szükségletek Maslow piramis által meghatározott hierarchiában is a legalsó szinten, mint létkérdések helyezkednek el. Ezt az elvet fogadta el az ENSZ Emberi jogok egyetemes nyilatkozata is.

Ezért minden társadalom számára az egyik legfontosabb, hogy a lakosság lakáshelyzete megoldott legyen. Ez a célkitűzés már a rendszerváltást megelőzően is tetten érhető volt hazánkban, amikor a központi kormányzat óriási beruházásokkal házgyári tömbházakat építettek az iparosodó városokba, hogy az iparhoz betelepülő lakosság életkörülményeit elégséges szinten biztosítsa. Ez idő tájt a központi kormányzat széleskörű bérlakásprogramot működtetett és viszonylag kiszámítható módon lehet bérlakáshoz jutni.

A rendszerváltást követően a kezdeti eufória és a fejlett nyugati államok életszínvonalának gyors elérésébe vetett remény gyorsan elszállt. A növekvő munkanélküliség, a jelentős infláció miatt megemelkedő árak és az áremelkedést nem követő bérszintek megnehezítették a lakáshoz jutást. Korán felismerték a döntéshozók, hogy a lakáskérdés a családpolitikára és a gyermekvállalási hajlandóságra is kihatással bír. A csökkenő népességszám miatt is családtámogatási rendszer mellett a lakástámogatási rendszer is kiemelt jelentőséggel bír.

Látható azonban, hogy az állam lakás, család vagy bármilyen támogatási rendszere függ az állam pénzügyi helyzetétől. Mivel az állam csak a bevételei terhére tud bármilyen támogatást biztosítani, ezért végső soron az állami költségvetés határozza meg a támogatások felső korlátját. Ha az állam költségvetése deficitese, akkor pótlólagos forrásokat kell bevonnia, ha támogatást kíván nyújtani. A pótlólagos források fedezetét szintén a lakosságnak kell előteremtenie.

A lakástámogatás és a családpolitika közötti összefüggést minden kormányzat felismerte, de eltérő formában és mértékben támogatta. A négyévente történő kormányváltások után

a korábbi rendszereket átszabták, átstrukturálták, így nem lehetett kiszámítható jövőképet alkotni.

„...a konzervatív jobb oldali és a szocialista bal oldali kormányok, ha más-más indíttatásból is, fontosnak tartották részben családtámogatási, részben gazdaságélénkítési okokból e terület támogatását. Elvárható lett volna, hogy az egymást követő kormányok számoljanak döntéseik makrogazdasági, társadalmi, szociális következményeivel. Ennek ellenére e feladat szabadon választható jellege miatt a kormányzati ciklusok felszabdalták, szaggatták, megszüntetik az előző kormányok által teremtett támogatási rendszerek folytonosságát.”<sup>202</sup>

A központi költségvetés helyzetét látva megállapíthatjuk, hogy Magyarországon a központi kiadások aránya az ország GDP-jéhez mérten magasabb mint a környező államok, vagy a fejlett nyugati államok esetében. Ez a hátrány folyamatosan fennállt, és jelentős mértékben meghatározta a kormányzatok mozgásterét. Ugyanakkor érdekes módon egyik kormányzat sem tett érdemi lépéseket a költségek lefaragása érdekében, máig sem. A költségvetési hiány mértéke volt az egyik és talán a legkevésbé elérhető Magyarország számára az ERM2 követelményeiből. A külföldi kitekintésből is látszik, hogy Szlovákiában a 2009-ben bevezetett euro mint fizetőeszköz szinte teljesen eliminálta a devizaárfolyamból eredő kockázatokat. Igaz, hogy hazánkban főként svájci frank alapú hitelezés volt a gyakoribb, addig Szlovákiában euro alapú volt, és az euro bevezetését követően megszűnt az árfolyamkockázat. De Romániában is láthattuk, hogy a lej kevésbé értékelődött le az eurohoz képest mint a svájci frankhoz képest.

Az euro bevezetése jelentős mértékben csökkenthette volna az árfolyamingadozásból eredő kockázatokat a lakossági devizahitelek esetében. Ugyanakkor azt is láthattuk, hogy a központi költségvetés hiánya miatt tolta egyre távolabb a kormányzat az euro bevezetési céldátumot, később pedig teljesen elengedte az euro bevezetésre tett célkitűzéseket. Az árfolyampolitikát a központi kormányzat az árfolyamsávval kényszerítette olyan pályára, ami egyrészt költséges volt az ország számára, másrészt természetellenes szinten rögzítette az árfolyamot. Míg minden környező állam fizetőeszköze töretlenül erősödött,

---

<sup>202</sup> Szilovics Csaba: A devizahitelezés központi költségvetésre gyakorolt hatásairól, In: A devizahitelezés nagy kézikönyve (szerk: Lentner Csaba), Nemzeti Közszerolgalati és Tankönyv Kiadó, Budapest, 2015. 186. old

addig a magyar fizetőeszköz értékét kényszerűen tartották alacsonyan a központi kormányzati célok elérésre érdekében.

A svájci jegybank tevékenységére természetesen nem volt ráhatásunk, és igazándiból részben a körülmények szerencsétlen összjátékának tekinthető, hogy Magyarország számára pont rosszkor hagyott fel a svájci frank eurohoz való rögzítésével és hagyta, hogy a frank addig erősödjön amíg a piac kívánja. Mivel a forint árfolyamát mesterségesen alacsonyan tartották ezért a svájci frank erősödését a forint sokkal rosszabb helyzetből kezdte, mint a többi környező fizetőeszköz.

2002. követően a kormányzat a korábbi lakástámogatási rendszert ismételten átalakította, és a támogatás mértékét jelentős mértékben lecsökkentette. Ezzel egyidőben a külföldi bankok elkezdtek értékesíteni - a már nem támogatott így drágább forintkölcson helyett – a devizaalapú kölcsönöket. Az alacsony kamat miatt a legkedveltebb deviza a lakossági hitelezésben is a svájci frank volt.

Az első időkben sem a felügyeleti szervek (PSZÁF) sem az MNB nem vette különösebben kockázatosnak a devizakölcsönöket. Az évtized közepétől az MNB éves jelentéseiben egyre többször jelezte, hogy a magas devizahitelmérték miatt kockázatok állnak fenn, azonban ezt a figyelemfelhívást nem terítették széles körben. A többszáz oldalas éves jelentéseket a lakosság nem olvasta, annak lényeges elemeit senki sem közvetítette a potenciális kölcsönfelvevők felé. Míg egy új pénzérme vagy bankjegy bevezetését komoly tájékoztatási kampánnyal kezelik és úton útfélen plakátokat és ismertetőket (pl. posta, pénzügyintézet, újságcikk stb.) helyeznek el, addig ennek a jelentésnek a lényeges elemeit senki sem fordította le közérthető nyelvre.

Szintén külföldi példákból láthatjuk (Csehország), hogy a hiteles jegybanki tájékoztatásnak van szerepe a lakosság pénzügyi tudatosságának a fejlesztésében, és lakossági pénzügyi befektetéseket is meghatározhatja a jegybanki tájékoztatás. Csehországban a jegybank érzékelhető módon felhívta a lakosság figyelmét a kockázatosnak ítélt devizakölcsön ügyletekre, és a lakosság figyelembe is vette a tájékoztatást, így kevésbé terjedt el a devizakölcsön. Sajnálatos módon a pozitív külföldi tapasztalatok ellenére amik a tájékoztatás fontosságára hívják fel a figyelmet az MNB jelenleg sem él a lakosság tájékoztatásának lehetőségével.

A bírósági eljárások tapasztalatai szerint a pénzügyintézetek folyamatosan könnyítették a hitelfelvétel követelményeit, hogy minél többen tudják igénybe venni a



devizakölcsönöket. A lakáscélú devizakölcsönök számossága jól látható módon megjelent a lakásépítések számában. A lakástámogatási rendszer beszűkítésével a lakosság számára csak a devizakölcsön volt az az egyetlen olyan eszköz, amivel reális esélyük volt arra, hogy megvásárolhassák a kívánt ingatlanukat. A forintHITEK magas kamatterhei szinte ellehetetlenítették a lakáshoz jutást.

Ezek alapján megállapíthatjuk, hogy a 2002-től követően nem volt komoly alternatívája a lakossági devizakölcsönöknek. A gazdasági környezet is arra sarkallta az embereket, hogy bízzanak abban, hogy az árfolyam nem fog jelentősen ingadozni. A régóta fennálló árfolyamsáv hamis biztonságérzetet adott a piacnak. A kormányzat pont a legalkalmatlanabb időben a válság előtt törölte el az árfolyamsávot az MNB unszolására, így a válság kitörését követően a forint ismert védelmi korlátok nélkül szabadesésbe kezdhetett. Senki sem ismerte, hogy az MNB milyen árfolyamszinten avatkozik közbe.

Szintén az érvénytelenségi perek világítottak rá arra, hogy a jogalkotás komoly deficittel bírt a devizahitelezéssel összefüggésben, mert nem volt meg a jogszabályi kerete a devizahitelezésnek, így érdemben vizsgálni is nehéz volt, hogy mi az ami megfelel és mi az ami nem a szabályozóknak. Majd egy évtizedig folytattak olyan hitelezést a pénzintézetek, amelynek legfőbb ismérvei nem voltak meghatározva.

Lehet kritizálni a Kúriát, hogy a jogegységi döntéseiben egyik vagy másik oldal érdekeit vette figyelembe, de a sorvégén, élesben ez a fórum volt az, ami a devizahitelezéssel kapcsolatos legfontosabb elveket, követelményeket rögzítette. Bár elvárás, hogy a bíróságok csak a törvények szellemében járhatnak el, jelen esetben írott jogforrás hiányában jelentős teher hárult a joggyakorlat alakító jogalkalmazói tevékenységükre. A bíróság szerencsés módon nem tudta és nem is akarta függetleníteni magát a tényleges helyzettől és a lényeges kérdésekre próbált választ találni figyelembe véve azt is, hogy az ügyletben a felek eltérő pénzügyi, szaktudásbeli helyzetben vannak.

Nehéz helyzetben volt a Kúria, mert olyan jogi helyzetet kellett kezelnie – tekintettel a speciális ügyletre és a devizahitelek mértékére -, amivel korábban még nem találkoztak. A döntésük családok tízezreinek életét befolyásolta gyökeresen. Érdekes módon a Kúria eltérő jogi környezetben is szinte ugyanolyan végkövetkeztetéseket hozott meg, mint a többi szomszédos állam bíróságai. Nyilván a pénzügyi területen fennálló Uniós előírások miatt a pénzügyi keretrendszer nagyon hasonló volt, és az Európai Unió Bírósága is iránymutató döntéseket hozott.

A pénzügyi felügyeletei rendszer nem vizsgázott jó a válságot megelőző időszakban folytatott tevékenysége során. Részben a szabályozók elégtelensége miatt, részben a pénzintézetekkel való konfliktus kerülő magatartás miatt érdemi felügyelet ezidőben nem volt. Ezt igazolja, hogy ténylegesen azért volt ilyen komoly hatása a devizaválságnak, mert gyakran olyan adósok adósodtak el devizában, akik forinthitelek esetében hitelképtelenek voltak. Ha valaki a fennálló szabályok alapján hitelképtelen, akkor az nem válik hitelképessé csak azért, mert az eladósodottság pénzneme változik. Ezt a szakmai hibát képtelenek voltak kiszűrni.

#### ***IV.1. Elkerülhető lett volna-e hazánkban a lakossági szektorban a devizaválság kialakulása.***

A fentiek alapján rögzíthető, hogy a hazánkat sújtó devizaválság a 2008-as globális pénzügyi válságot követően alakult ki. Egyértelmű, hogy az USA-ban kialakult ingatlanválság tovább gyűrűzéséből alakult ki hazánkban a devizaválság.

A lakástámogatási rendszer megváltozása miatt a lakosság devizakölcsönöket vett fel, amelyeknek alacsonyabb volt a törlesztőrésze, ezzel látszólag olcsóbb forrásnak tűnt. Ugyanakkor a devizaalapúság miatt olyan árfolyamkockázatot hordozott, amit a hitelfelvevők nem ismertek fel. A gazdasági környezet és a banki kommunikáció is azt a téves képzetet keltette az adósokban, hogy az árfolyamszint stabil, és legfeljebb enyhe árfolyamingadozás várható a teljes futamidőre számolva. A Bankszövetség, ami a hazai bankok szakmai szervezete maga tett nyilatkozatot, hogy a devizahitelektől nem kell tartani, mert nem valószínű az árfolyam jelenős mozgása.

Ahogy fent bemutattuk a lakástámogatási rendszer szűkítésével a lakosság számára racionálisan szinte csak egy út, a devizahitelekkel való forrásszerzés maradt.

A devizahitelek elterjedése az adott szabályozási környezetben tehát szinte elkerülhetetlen volt. Ugyanakkor azt is rögzítenünk kell, hogy a devizaválság ténylegesen azoknál a hitelfelvevőknél okozott jelentősebb problémát, akik forint alapon hitelképtelenek voltak. Azok akik forint alapon egyébként hitelképesek voltak, csak pénzügyi megfontolásból választották a devizahiteleket, azok jellemzően a válságot

követően gyorsan szabadultak a hitelüktől, vagy az árfolyamgát, vagy a forintosítást követően.

A külföldi példákból láthatjuk, hogy hazánkat azért érintette drámaian a devizaválság, mert a kölcsönök nagy része svájci frank alapú volt, és a lakosságnak nem volt természetes valutája, és a hatóságok semmilyen korlátozó intézkedést nem vezettek be, hogy az egyébként hitelképtelen adósok ne vehessenek fel devizakölcsönt. A válság azért következett be, mert jelentős számú kölcsönfelvevő vált fizetéseképtelenné. Tehát a devizaválságot a devizahitelállomány nagysága és a devizaadósok fizetéseképtelensége okozta.

Láttuk Csehországban és Romániában is, hogy a hatóságok korlátozó intézkedései korlátozták a devizahitelek terjedését, amelyre hazánkban nem került sor. Csehországban azt is láthattuk, hogy a Cseh alacsony alapkamat miatt szinte nem érte meg devizában eladósodni.

A fentieket összegezve tehát a devizaválság kialakulását akkor lehetett volna elkerülni, ha a forint- és a devizahitel kamatok közötti különbség nem lett volna olyan jelentős. A válságot pedig akkor lehetett volna mérsékelni, ha a felelőtlen hitelezést meg tudták volna fékezni, különböző adminisztratív intézkedésekkel. Ilyenek lehettek volna a más államok által alkalmazott magasabb tőketartalékok, vagy magasabb hitelfedezeti biztosítékok. Valószínűleg az adósok kielégítő tájékoztatása is némileg csökkentette volna felelőtlen hitelfelvételeket, amikor csak a pillanatnyi törlesztőrészek mértéke alapján került sor a hitelfelvételre. A banki tájékoztatástól elvárt fékező hatást azonban azon a szemüvegen keresztül kell vizsgálnunk, hogy a lakosság pénzügyi tudatossága nem volt magas, és a pénzügyi gazdasági összefüggéseket szinte egyáltalán nem értették. Azt sem hagyhatjuk figyelmen kívül, hogy a pénzintézetek nyereségét a hitelkihelyezések is befolyásolták, így nyilván nem állt érdekükben, hogy az adósokat lebeszéljék a hitelfelvételről.

Azt azonban rögzíthetjük, hogy az egyik fent írt eszköz sem szüntette volna meg a devizahitelekben rejlő kockázatot, de ahogy fent már hivatkoztunk rá a devizaválság kialakulásának kockázatát a devizahitelezés féken tartásával csökkenthették volna. Önmagában egyik intézkedés sem tudta volna a válság kialakulásának kockázatát reálisan a nullára csökkenteni.

#### ***IV.2. Van-e egyértelmű felelőse a devizaválság kialakulásának?***

A válságok, tragédiák kialakulása során soha nem csak egy változó működik rosszul. A devizahitelezés kialakulásában több kormányzat, központi szerv, piaci szereplő és a lakosság is szerepet vállalt.

A központi kormányzat a következetlen lakástámogatási rendszerrel, a rendkívül magas államháztartási hiánnyal, a reformok elmaradásával és az euro bevezetésének elodázásával járult hozzá a devizaválság kialakulásához.

A magas államháztartási hiány továbbra is fennáll, és külföldi finanszírozás igénye sem változott lényegesen. A magas központi költségvetési kiadások igénylik, a finanszírozási reformokat, mert szintén külföldi példákön láttuk, hogy e nélkül lehetetlen tartós növekedési pályára állni. Szlovákia tíz évvel ezelőtt meghozta azokat a kellemetlen és szükséges intézkedéseket, amelyek hatására a régió legnagyobb növekedését tudták elkönnyvelni rövid idő alatt. Magyarország továbbra is elodázza ezek meghozatalát, pedig alkalmas időpont szinte biztos hogy nem lesz.

Az MNB az árfolyamsáv fenntartásával kényszerpályán mozgott, de az elemzések, tájékoztatók, nyilatkozatok közlésével megpróbálhatott volna fékezni a devizahitelezés terjedésén. A pénzintézetek részére magasabb tőkekövetelményt határozhatott volna meg – más államokhoz hasonlóan -, ami talán kismértékben képes lett volna lassítani a devizahitelezés terjedését.

A PSZÁF az ellenőrző tevékenységével rászoríthatta volna a pénzintézeteket, hogy nem folytassanak felelőtlen hitelezést, és ne nyújtsanak hitelképtelen ügyfeleknek hiteleket. A pénzintézetek saját adóskockázat értékelési rendszerit is könnyelműen és a szabályokat kijátszva alkalmazták.

A lakosság pénzügyi tudatossága a devizaválság hatására emelkedett, mert saját bőrükön vagy közvetlen környezetükön észlelték a devizahitelezés kockázatait. Ez ugyan csak egy aspektusa a pénzügyi tudatosságnak, de nem várjuk el, hogy rövid idő alatt a pénzügyi tudatosságban jelentős javulás álljon be. Az oktatás szerepe e tekintetben is kiemelkedő lenne, de sajnálatos módon csak szórványosan merül fel az iskolákban a pénzügyi tudatosságra nevelés igénye és lehetősége. Szomorú statisztikákat találhatunk a felnőtt lakosság pénzügyi ismereteiről, ezért a kielégítő és közérthető tájékoztatás a banki termékek értékesítése során nélkülözhetetlen.

A fentiek alapján elmondhatjuk, hogy nincs egyetlen felelőse a devizaválság kialakulásának, de az egyes szereplők eltérő mértékben járultak hozzá a válságkialakulásához. A központi kormányzat felelőssége a legmeghatározóbb, mert akár jogalkotás, akár gazdaságpolitika révénképes az ország pénzügyi, gazdasági helyzetét befolyásolni. Jól látszik, ha nem látja el ezt a funkcióját, akkor egyrészt kényszerpályára szorul a kormányzat, másrészt képtelen érdemi védelmi intézkedéseket kidolgozni, ami a gazdaság ciklikusságát enyhíthetné a lakosság irányába.

Az MNB és a felügyeleti szervek felelőssége is kiemelkedő, mert hiteles független szervként védeniük kellene a lakossági fogyasztókat a nagyobb tőkével és jobb információval rendelkező pénzintézetekkel szemben. Van szerepe az MNB-nek a lakosság pénzügyi tudatosságának, pénzügyi kultúrájának a növelésében<sup>203</sup>. Hitelesen működő jegybank képes kifejtetni ezt a tevékenységet, és ez legalább olyan fontos és hatékony mintha az új bankjegyekről adnának ki tájékoztatást.

Nem tudjuk pontosan, hogy ezeknek a széleskörben tett tájékoztatóknak milyen hatása lenne a lakosság körében, mert a jegybank adós maradt ezekkel a tájékoztatókkal. Sajnos jelenleg sincsenek közérthető módon magyarázó jelleggel kiadott tájékoztatók, amelyek akár a jegybank tevékenységét, intézkedését, akár alapvető összefüggéseket magyaráznának el a lakosság számára. Naivnak tűnhet ez az elvárás, de Csehország esetében láthattuk, hogy volt hatása a jegybanki figyelemfelhívásnak a devizahitelezés korlátozásában, és ezzel csökkentették a devizaválság kockázatait.

#### ***IV.3. A jelenlegi szabályozók mentén kizárt, hogy ismét kialakulhasson a devizaválság, vagy egyéb hasonló válság hazánkban?***

A 2008-as gazdasági válságot követő devizaválság kialakulására a jelenlegi szabályozási környezetben nincs mód. A lakossági devizahitelezést lényegében jogszabályi úton megszüntették 2010-ben. A fogyasztási hitelek esetében szigorú feltételek mellett lehet felvenni devizahitelt, de pénzügyileg nem nagyon éri meg. Az euro vagy svájci frank alapú hitelek kamata rendkívül alacsony, de egyelőre a forintkamatok sem magasak, így érdemi nyereséget a kamaton nem lehet elérni. Láthattuk továbbá, hogy

---

<sup>203</sup> 2013. évi CXXXIX. törvény a Magyar Nemzeti Bankról, 170.§ (3) bekezdés c)

a devizahitelek esetében nem a kamat volt a jellemző, hanem az árfolyam. Az árfolyam csekély mozgása is jelentősebb mozgást eredményez, mint a kamatváltozás.

Látható a jelenlegi helyzetben, hogy ma Magyarországon azért nem éri meg devizakölcsönt felvenni, mert az alapkamat alacsony ugyanúgy, mint a 2000-es években Csehországban. Tehát nem lehet érdemi hasznot realizálni a devizahiteleken.

Ugyanakkor Magyarország gazdasági helyzete jelentősen nem változott a 2000-es évekhez képest. A GDP arányos államadósság meghaladta a 80%-ot, amivel továbbra sem tudunk belépni az ERM2 rendszerbe, és továbbra sincs euro bevezetési céldátum. Ez a céldátum nem csak arra lenne alkalmas, hogy tudjuk valamihez kötni az euro bevezetését, hanem arra lenne jó, hogy a mindenkori kormányzat részére meghatározza a gazdaságpolitika irányát, és ahhoz tartsák is magukat, hogy a céldátumra be lehessen vezetni az eurot amit EU szerződésben vállaltunk is. Ez a céldátum felelősebb kormányzásra és tudatosabb célkövetésre kényszeríthetné az aktuális kormányzatot.

A jelenlegi helyzetben úgy tűnik, hogy euroval rendelkező államok versenyelőnyben vannak Közép-európai-térsgben. Tapasztalhatjuk, hogy a korábban Magyarország által is lesajnált Szlovákia micsoda fejlődést produkált az elmúlt évtizedben.

A sérülékeny, nyitott magyar gazdaság nagyobb biztonságban lehetne az esetleges válságok idején, ha egy nagyobb rendszer részét képeznék. Igaz ez esetben kevésbé tudná a magyar gazdasági rendszer támogatni az aktuális kormányzat célkitűzéseit. Ugyanakkor a SARS-Cov-2 világjárvány rávilágított arra is, hogy gazdasági válságok nemcsak a pénzügyi rendszer ciklikusságából eredően keletkezhetnek, hanem az ellátási láncokban bekövetkező zavarok is okozhatnak válságokat, amelyekre már évtizedek óta nem volt példa.

Ilyen környezeti hatások esetén nem elégséges, ha a gazdasági rendszerünket csak a szokásos sokállósággal vizsgáljuk, mert az elmúlt időszak az ellátási láncokban bekövetkező olyan zavarokat okozott, amelyek váratlanok voltak. Egy nyitott kisebb gazdaság kevésbé ellenálló, mint egy nagyobb rendszer.

Összefoglalásként elmondható, hogy a devizaválság kialakulásának hazánkban jelenleg nincs reális esélye, de Magyarország ellenálló képessége nem elég erős. A jelentős államháztartási hiány, a növekvő infláció továbbra is komoly kockázatot jelent.

A gazdaság prociklikusságából eredő gazdasági válságokra érdemes a konjunktúra idején már felkészülni, mert a válság bekövetkezése után általában elég keskeny a mozgástér.

## IRODALOMJEGYZÉK

1. 34/2014. (XI. 14.) AB határozat
2. Almási Antal: A valorizációs törvény magyarázata. Budapest, Tébe, 1928
3. Antal László: Nemzetközi pénzügyi válság és hazai gazdaságpolitikai dilemmák, Hitelintézeti Szemle, 2008. 7. évf. 6. szám,
4. ÁSZ Jelentés: lakástámogatási rendszer hatékonyságáról, 2009. április
5. Banai Ádám - Király Júlia - Várhegyi Éva, A rendszerváltás 20 évének egy egyedi fejezete: külföldi bankok dominanciája a kelet-közép-európai régióban, különös tekintettel Magyarországra, MNB tanulmányok, 2010.
6. Basel III: International framework for liquidity risk measurement, standards and monitoring, 16 December 2010.
7. Basso, Henrique S., Oscar Calvo-Gonzalez és Marius Jurgilas, "Financial dollarization - the role of banks and interest rates," Working Paper Series 748, European Central Bank, 2007.
8. Bátor Viktor: Kölcsön, In: Magyar Magánjog. IV. kötet. (szerk. Szladits Károly) Grill Károly, Budapest, 1942
9. Ben S. Bernanke, The federal Reserve and the Financial Crisis, Princeton University Press, 2013.
10. Beöthy Leó, Bankügyi elmélet, Különös tekintettel a jegybankkérdésre és a hazai viszonyainkra, Az Atheneum Irodalmi S. Nyomd. R. Társ. Tulajdona, Budapest, 1875.
11. Bod Péter Ákos, Magyar gazdaságpolitika-tűzközelből, Akadémiai Kiadó, Budapest, 2018.
12. Bod Péter Ákos, Megint utat tévesztünk? Gazdaságunk állapotáról, kockázatokról és kilátásairól, Noran Libro Kiadó, Budapest, 2019.
13. Cottely István: A bankügyletek joga. Budapest, TÉBE, 1945.
14. Csaba László, Válság gazdaság világ, Adalék Közép-Európa három évtizedes gazdaságtörténetéhez (1988-2018), Éghajlat Könyvkiadó, Budapest, 2018.
15. Darázs Lénárd: A pénzkölcsönszerződés magánjogi természete, In: Gazdaság és Jog, 2016. XXIV. évf. 6. szám
16. Darvai Dénes: Árfolyam külföldi pénznemről szóló követeléseknél. Jogtudományi Közlöny, 53. évf. (1918)
17. Dr. Bodzási Balázs (szerk), Devizahitelezés Magyarországon, A devizahitelezés jogi és közgazdasági elemzése, Budapesti Corvinus Egyetem, Budapest, 2019.
18. Dr. Pomeisl András József: A devizaalapú kölcsönszerződések egyes dogmatikai kérdései (doktori értekezés)



19. Fábián Gergely-Virág Barnabás (szerk), Bankok a történelemben: innovációk és válságok, Magyar Nemzeti Bank, Budapest, 2018.
20. Ferge Zsuzsa-Lévai Katalin (szerk), A jóléti állam, , Az ELTE Szociológiai Intézet Szociálpedagógiai Tanszéke és a T-Twins Kiadó és Tipográfiai Kft., Budapest, 1991.
21. FINAL REPORT - COUNTRY CASE STUDIES, National Institute of Economic and Social Research, Dawn Holland, Tatiana Fic, Ana Rincon-Aznar, Lucy Stokes, Paweł Paluchowski: Labour mobility within the EU - The impact of enlargement and the functioning of the transitional arrangements,
22. Gárdos-Nagy: A devizahitel jogi alapkérdései, In: Hitelintézeti szemle, 2013. évf. 5. szám
23. Gárdos-Orosz Fruzsina- Gárdos Péter: Az Alkotmánybíróság első határozata a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseiben alkalmazott egyoldalú szerződésmódosítási jogra vonatkozó törvényi szabályozásról, Jogesetek Magyarázata 2015/2.
24. Grosschmid Béni: Fejezetek Kötelmi jogunk köréből I-III. kötet, Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest (1932.) (reprint változat)
25. Hosszú Zsuzsanna - Körmendi Gyöngyi - Mérő Bence, Egy- és többváltozós szűrők a hitelrés alakulásának meghatározására, MNB-tanulmányok 118. 2015.
26. Király Júlia, A tornádó oldalszele, Szubjektív válságtörténet 2007-2013, Park Könyvkiadó, Budapest, 2019.
27. Kiss Zoltán László (szerk), Devizahitel?, Tanulmányok, esszék, vitairatok a „speciális banki termék”-ről, Rejtjel Kiadó, Budapest, 2018.
28. Kolozsi Pál Péter – Banai Ádám – Vonnák Balázs: A lakossági deviza-jelzáloghitelek kivezetése: időzítés és keretrendszer, Hitelintézeti Szemle, 14. évf. 3. szám,
29. Kornai János, A gondolat erejével rendhagyó önéletrajz, Osiris Kiadó, Budapest, 2005.
30. Kornai János, A hiány, Közgazdasági és Jogi Kiadó, Budapest, 1982. (Második kiadás)
31. Lengyel György-Szántó Zoltán (szerk), A gazdasági élet szociológiája, Budapesti Közgazdasági Egyetem, Aula Kiadó Kft. 2003.
32. Löw Lóránt: Pénzürték és pénztartozás, Kereskedelmi Jog, 17. évf. (1920)
33. Matolcsy György, Egyensúly és növekedés, Konszolidáció és stabilizáció Magyarországon 2010-2014. Magyar Nemzeti Bank Könyvsorozata, Kairosz Kiadó, Budapest, 2015.
34. Nassim Nicholas Taleb, A fekete hattyú avagy a legváratlanabb hatás, Gondolat Kiadó Budapest, 2012.
35. Palotai Dániel- Virág Barnabás (szerk) Versenyképesség és Növekedés, Út a fenntartható gazdasági felzárkózáshoz, Magyar Nemzeti Bank, 2016.
36. Pogátsa Zoltán, Magyarország politikai gazdaságtana, Az északi modell esélyei, Osiris Kiadó, Budapest, 2016.

37. Prof. Dr. Lentner Csaba (szerk), A Devizahitelezés nagy kézikönyve, Nemzeti Közzolgálati és Tankönyv Kiadó, Budapest, 2015.
38. Prof. Dr. Lentner Csaba (szerk), Bankmenedzsment, Bankszabályozás-pénzügyi fogyasztóvédelem, Nemzeti Közzolgálati és Tankönyvkiadó, Budapest, 2013.
39. Proposal for a REGULATION OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL on Community macro prudential oversight of the financial system and establishing a European Systemic Risk Board,
40. Recommendation S on Good Practices Regarding Mortgage-Secured Credit Exposures; Rekomendacja KNF S dotycząca dobrych praktyk w zakresie ekspozycji kredytów,
41. Recommendation T on good practices with regard to risk management of retail credit exposures; Rekomendacja T dotycząca dobrych praktyk w zakresie zarządzania ryzykiem,
42. Szladits Károly (szerk.), Magyar Magánjog, Grill Károly, Budapest, 1942,
43. Szladits Károly: A valorizáció jogalapja. Polgári Jog, I. évf. (1925.)
44. Thomas Piketty, A tőke a 21. században, Kossuth Kiadó, Budapest, 2015.