

Szabó József

DEVIZAHITEL

A Kúria valótlan állításai

2017. február

ISBN 978-963-12-8045-6

Tartalom

Tisztelt Darák Péter Elnök úr!	3
I. Az uniós és a hazai pénzügyi fogyasztóvédelem fejlődése	7
II. A bankkölcsön számolása	23
II.1. Alapok	23
II.2. A bankkölcsön számolása – felmondás esetén.....	28
II.3. THM kalkulátor.....	30
II.4. kezelési költség és türelmi idős törlesztés	32
III. A Kúria hibásan számol.....	34
IV. A THM szerint a deviza alapúak forintkölcsönök	39
V. A Harmadik Típusú Deviza alapú szerződések	43
V.1. Lombard	45
V.2. Merkantil.....	49
V.3. Erste lakáslízing	50
VI. Alapvető jogi kérdések.....	53
VII. Deviza forrás	62
VIII. Árfolyam változás várható iránya és mértéke.....	67
IX. Stabilitási jelentés	85
X. Kúriai konzultációk és számítási javaslat	99
XI. Reklám	114

Tisztelt Darák Péter Elnök úr!

Tisztelt Kúria!

Hosszú ideje próbálom elérni, együttműködve több sorstársammal, hogy a létrejöjjön egy hasonló konferencia, mint volt 2012 novemberében a Kúrián...

Tisztességtelen az egyoldalú kamatemelés! – Tárgyalt a Kúria a devizahitelesek képviselő szervezetekkel

Posted on 2012/11/29

Meglepő fordulat volt a Kúria nyitása a civil szervezetek kérésére, miszerint részt vehetnek a devizahitelezési perek elemzésében. A Kúria kiadta az elkészült munkaanyagot, a civilek és szakemberek véleményezhették, azt értékelve pontosította és ismét közreadta az állásfoglalását.

Ezt követően a Kúria elemző csoportja 2012.11.26-ra konferenciára hívta a banki károsultak ügyeivel foglalkozó civil szervezeteket és az állami szervek képviselőit.



Dr. Vezekényi Ursula tanácselnök bíró

A konferenciát dr. Vezekényi Ursula tanácselnök bíró, az elemző csoport vezetője nyitotta meg. A résztvevők között találhattuk: az MNB, a PSZÁF, a MOKK, az NFH/Nemzeti Fogyasztóvédelmi Hatóság, a Magyar Bankszövetség (dr. Auer Katalin vezető jogtanácsos), az SZTE/Szegedi Tudomány Egyetem képviselőit, a Károli Gáspár Református Egyetem professzorát;

a civil szervezetek közül felszólalt: Bankcsapda Érdekvédelmi Civil Szövetség (Falus Zsolt) BÁÉSZ/Banki Adósok Érdekvédelmi Szervezete (Kásler Árpád, Varga István),

BVKF/Banki és Végrehajtási Károsultak Fogyasztóvédelmi Egyesülete (Kovács László), Hiteles Magyarok Fóruma (Bán Tamás), Hiteles Mozgalom (Szabó József), Országos Fogyasztóvédelmi Egyesület (dr. Morvay György elnök), PSZLF/Pénzügyi Szolgáltatók Lakossági Figyelője Egyesület (dr. Madari Tibor elnök, dr. Ölveczky István), 1000. sz. Ügyvédi Iroda (dr. Dantesz Péter irodavezető ügyvéd, dr. Várhelyi Tamás)

<https://szabadriport.wordpress.com/2012/11/29/tisztességtelen-az-egyoldalú-kamatemelés-tárgyalt-a-kúria-a-devizahitelesek-képviselő-szervezetekkel/>

...vagy mint volt 2015 nyarán az ELTÉ-n.



ELTE ÁJK
ÁLLAM- ÉS JOGTUDOMÁNYI KAR

MEGHÍVÓ

A FOGYASZTÓI KÖLCÖNSZERZŐDÉSEK ÉRVÉNYTELENSÉGÉNEK EGYES KÉRDÉSEI - KONFERENCIA

Az ELTE ÁJK Polgári Jogi Tanszék szervezésében

2015. július 1. (szerda) 09.00 – 13.30 óra
ELTE Állam- és Jogtudományi Kar, Kari Tanácsterem
1053 Budapest, Egyetem tér 1-3. (földszint)

PROGRAM

A konferencia levezető elnöke:

Dr. Kisfaludi András egyetemi tanár, általános rektorhelyettes, ELTE

- 09.00-09.05 **Köszöntő**
Dr. Darázs Lénárd habilitált egyetemi docens, ELTE ÁJK Polgári Jogi Tanszék
- 09.05-09.15 **Megnyitó**
Dr. Király Miklós egyetemi tanár, az ELTE ÁJK dékánja
- 09.15-09.45 **A devizaalapú fogyasztói kölcsönszerződések makrogazdasági összefüggései**
Nagy Márton ügyvezető igazgató, Magyar Nemzeti Bank
- 09.45-10.15. **Jogalkotói törekvések a fogyasztói kölcsönszerződések érvénytelenségének kezelésére**
Dr. Bodzási Balázs helyettes államtitkár, Igazságügyi Minisztérium
- 10.15-10.45 **A Kúria törekvései a fogyasztói kölcsönszerződések érvénytelenségével kapcsolatos joggyakorlat egységesítésére**
Dr. Vezekényi Ursula tanácselnök bíró, Kúria, Polgári Kollégium

De megemlíthetem a pénzbiztos által szervezett, 2013 eleji devizahiteles konferenciát is.

Hiteles párbeszéd konferencia

8.55 - 9.45 Róna Péter
9.45 - 10.30 Bogár László
11.00 - 11.45 Makkos Albert
11.45 - 12.30 Dr. Imre András (Bankszövetség)

13.30 - 14.30 Beszélgetés
Dr. Dantesz Péter (1000.sz. Ügyvédi iroda)
Dr. Korba Szabolcs (Bankszövetség)
Mediátor: Lakatos László (Gazdasági Rádió)

15.00 - 16.30 CIVIL KEREKASZTAL
Barabás Gyula (Széchenyi Hitelszövetség)
Dr. Lázár Dénes (PITEE)
Szabó József (Hiteles Mozgalom)
Tilk László Géza (DÉSZ)
Mediátor: Lakatos László (Gazdasági Rádió)

penzbiztos.hu

Egy éve még internetes petíciónkkal nem sikerült elérnünk, hogy legyen devizahiteles konferencia a civilek bevonásával.

A Kúria szervezzen devizahiteles konferenciát (2016 tavaszán) - 2016 ŐSZÉN !!!

A Kúria szervezzen devizahiteles konferenciát 2016 tavaszán 2016 őszén az árfolyamkockázattal kapcsolatos kérdések megvitatására!

A Kúria korábbi jogegységi határozataira hivatkozva több törvényt is alkotott a Parlament, melyekben vélemeztek a pénzintézetek törvénytelenégeit és tisztességtelen eljárásait. A pénzintézeteknek törvénybe foglalt lehetőségük volt, hogy a vélelmet bíróságon megtámadják.

A rendelkezésünkre álló tények, bizonyítékok és a látható összefüggések alapján alaposan feltételezhető, hogy az árfolyamkockázattal kapcsolatban a pénzintézetek megtévesztették és becsapták a lakosságot, a vállalkozókat, a Kúriát és az Országgyűlést.

Úgy véljük, hogy a Kúriának most is kötelessége jogegységi határozatot hozni.

Sajnálatos módon a Kúria korábbi határozataiban a banki oldal szakmai befolyásának, félrevezetésének nyomait viselik, ezért több pontatlanságot is tartalmaznak, több esetben is valótlan következtetésekre jutottak. A 2015. július 1.-én az ELTE-n megrendezett konferencia is bizonyítja, hogy alapvető kérdések, fogalmak nincsenek még tisztázva a deviza elszámolású bankkölcsönökkel kapcsolatban.

Elkerülendő, hogy a Kúria ismét a Bankszövetség elvárásainak eleget tevő döntést hozzon, egy szakmai konferencia megrendezését tartjuk szükségesnek a területet érintő bármely jogegységi határozat meghozatala előtt.

A Kúria 2012 novemberében tartott már konferenciát a civil érdekvédők részvételével, mely mintaként szolgálhat a most javasolt konferenciának.

Javasoljuk ezért, hogy a Kúria szervezzen devizahiteles konferenciát 2016 tavaszán 2016 őszén az árfolyamkockázattal kapcsolatos kérdések megvitatására.

2016 novemberében azonban, a második petíciónkkal már úgy tűnt, sikerült elérnünk célunkat.

Szabó József úrnak,
a Hiteles Mozgalom ügyvezetőjének

E-mail: hitelesmozgalom@gmail.com

Tárgy: tájékoztatás

Tisztelt Szabó József Úr!

2016. november 10-én kelt megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom.

A Kúria peres felek vagy potenciális peres felek részvételével konferenciát nem szervez, mert Alaptörvényben foglalt feladata az, hogy a felek közötti jogvitát a törvény által megszabott eljárási rendben, a jogerős határozatok rendkívüli jogorvoslati kérelem alapján történő felülvizsgálatával végső fokon döntse el. A devizahiteleket érintő, társadalmi szintű problémakör ismeretében azonban fontosnak tartom, hogy az érintettek szakmai fórumokon is megfogalmazhassák álláspontjukat, tájékoztatást adhassanak helyzetükről.

Ezért személyesen vettem fel a kapcsolatot Dr. Sárközy Tamás professzor úrral, a Magyar Jogász Egylet elnökével, aki nem zárkózott el attól, hogy megteremtse a lehetőségét egy olyan jogásztalálkozónak, ahol szakmai álláspontok fogalmazódhatnak meg.

Sárközy professzor úr felhatalmazásával élve javasolom, hogy a jogászegyleti szakmai tanácskozás létrejötte érdekében szíveskedjék felvenni a kapcsolatot a Magyar Jogász Egylet elnökével.

Budapest, 2016. november 16. napján

Üdvözlettel:

Dr. Darák Péter

Szeretném most is megköszönni a Dr. Sárközy Tamás elnök úrnak, valamint a Magyar Jogász Egyletnek, hogy elvállalták a konferencia megszervezését. Négy szervezet részéről, négyen tartottunk volna előadást: Kovács László (Banki és Végrehajtási Károsultak Fogyasztóvédelmi Egyesület – főtítkár); Hámori Gábor (Devizaadósok Érdekvédelmi Szövetsége – elnök); Dr. Madari Tibor (Pénzügyi Szervezetek Lakossági Figyelője Egyesület – elnök).

Azonban a 2017 februári konferenciából a biztató indulás ellenére sem lett semmi!

MAGYAR JOGÁSZ EGYLET

Hungarian Lawyers Association

Ungarischer Juristenverein

Association des Juristes Hongrois

SZABÓ JÓZSEF ÚR

a Hiteles Mozgalom ügyvezetője

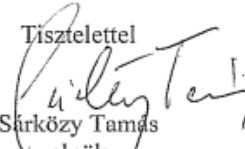
Budapest

Tisztelt Szabó József Úr!

Darák Péter úr, a Kúria elnökének felkérésére megkíséreltem, hogy a Magyar Jogász Egylet - a devizahitelt felvevők érdekképviselőinek bevonásával - szakmai konferenciát rendezzen az u.n. devizahitel-szerződések jogi kérdéseiről.

Mint ahogy ezt Önnel már személyesen közöltem, a témakörben érdekelt jogász körökből minden igyekezetem ellenére nem sikerült kellő színvonalú jogász szakmai előadókat felkérnem a február 17-re tervezett konferenciára. Ezért a Magyar Jogász Egyletnek jelenleg nem áll módjában ezt a szakmai konferenciát megrendezni. Erről a Kúria elnökét értesítettem.

Budapest, 2017. január 18.

Tisztelettel

Sárközy Tamás
elnök

Tisztelt Elnök úr! Tisztelt Kúria!

Mivel nincs más lehetőségem, leírva „mondom el a beszédem”, kellőképpen illusztrálva képanyaggal a könnyebb érthetőség céljából. Úgy ahogy egy élő konferenciai előadáshoz illik.

Bízom benne az „előadásom” tartalmát méltónak találják arra, hogy állításaira megfelelő szakmai választ adjanak. Akár írásban, akár egy tényleges konferencia keretében (ahol a többi civil devizahiteles szervezet, csoport vezetője is részt vehet). A döntés a válaszadás módjára Önnel, Önöknél van. A válaszadás azonban önmagában kevés lesz, mivel gyors, határozott és hatásos döntések meghozatalára is szükség van a Kúria részéről.

Miért tartom fontosnak azt, hogy évekkal az elszámolás, évekkal a forintosítás után újra szakmai vitát folytassunk? Mi a probléma devizahiteles jogegységi határozatok állításaival?

Nagyon bízom benne, hogy mire az előadás végére érünk, mindenki számára egyértelmű lesz, hogy alapvető dolgokat kell újra gondolni, valamint kezdeményezni kell a végső, az adósok számára megnyugtató és kielégítő megoldást. Mivel a jelenlegi helyzetért a Kúria a felelős, ezért a Kúriának kell kezdeményezőként az első lépéseket megtenni.

Előadásomat fogyasztóvédelmi résszel szeretném kezdeni.

I. Az uniós és a hazai pénzügyi fogyasztóvédelem fejlődése

A fogyasztók megfelelő tájékoztatásának igénye, már 1986-ban megjelent az Európai Gazdasági Közösség irányelvében.

1986.6.22. AZ EURÓPAI KÖZÖSSÉGEK HIVATALOS LAPJA L 42/48

A TANÁCS IRÁNYELVE

(1986. december 22.)

a fogyasztói hitelre vonatkozó tagállami törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezések közelítéséről

(87/102/EGK)

AZ EURÓPAI KÖZÖSSÉGEK TANÁCSA

tekintettel az Európai Gazdasági Közösséget létrehozó szerződésre és különösen annak 100. cikkére,

tekintettel a Bizottság javaslatára ⁽¹⁾

tekintettel a Közgyűlés véleményére ⁽²⁾,

tekintettel a Gazdasági és Szociális Bizottság véleményére ⁽³⁾,

mivel jelentős eltérések mutatkoznak a tagállamok jogszabályai-ban a fogyasztói hitelek területén;

mivel a jogszabályi és a gyakorlati különbségek egyenlőtlen fogyasztóvédelmet eredményeznek a fogyasztói hitelezés területén a különböző tagállamokban;

mivel az utóbbi években a fogyasztók részéről elérhető és igénybe vett hiteltípusokban sok változás következett be; mivel új fogyasztói hitelfajták jöttek létre, és ezek folyamatosan alakulnak;

mivel a fogyasztóknak megfelelő tájékoztatást kell kapniuk a hitelfeltételekről és költségekről, valamint az őket érintő kötelezettségekről; mivel ezeknek az információknak – többek között – tartalmazniuk kell a hiteldíj százalékban kifejezett éves mértékét, vagy ennek hiányában azt a teljes összeget, amit a hitelért fizetni kell; mivel, a hiteldíj éves, százalékban kifejezett mértékének közösségi számítási módszeréről vagy módszereiről szóló döntés megszületéséig, a tagállamoknak fenn kell tartaniuk e mutató szá-

Ekkor hazánkban a kamatlábat még kormányrendelet határozta meg. Ebben az évben vettem fel az első lakáscélú kölcsönömet, az akkori egyetlen banktól, az OTP-től. A teljes szerződés csupán 1,5 oldal volt... Azóta nagyon sokat fejlődtek a bankok, a pénzintézetek és az általuk kínált pénzügyi termékek.

Jó húsz évvel később, 2007-ben már tagjai voltunk az Európai Uniónak. Kimondottan a jelzáloghitelekkel kapcsolatban ekkor készült a Fehér Könyv.



AZ EURÓPAI KÖZÖSSÉGEK BIZOTTSÁGA

Brüsszel, 18.12.2007
COM(2007) 807 végleges

FEHÉR KÖNYV

az EU jelzáloghitel-piacainak integrálásáról

(EGT-vonatkozású szöveg)

Miért született meg ez a könyv? Azért, mert egy jelzáloghitel a legnagyobb pénzügyi döntésnek számít a legtöbb európai polgár életében. Emellett nagyon jelentős szerepet játszanak jelzáloghitelek az európai gazdaságban .

1. BEVEZETÉS

A jelzáloghitel a legtöbb európai polgár életének legnagyobb pénzügyi befektetése. A lakóingatlanokra fennálló jelzálogtartozások az EU GDP-je csaknem 47%-ának felelnek meg, így a jelzáloghitel-piacok jelentős szerepet töltenek be Európa gazdaságában¹. Ezért az EU jelzáloghitel-piacainak integrációja alapvető fontosságú az EU pénzügyi rendszerének (mind nagybefektetői, mind lakossági szinten), de az európai gazdaság egészének hatékonyabb működéséhez is.

Az anyag kiemeli: tájékozott fogyasztókra van szükség, akiknek világos, helytálló, teljeskörű információkkal kell rendelkezniük a tervezett kölcsönről.

3.3. A fogyasztói bizalom serkentése

Jelzáloghitel felvétele minden fogyasztó számára fontos döntés. A Bizottság nézete szerint nem képzelhető el hatékony piac kellő bizalommal rendelkező és tájékozott fogyasztók nélkül, akik a hitelnyújtó intézet elhelyezkedésére való tekintet nélkül képesek az igényeiknek legjobban megfelelő jelzáloghitel-termék felkutatására és kiválasztására. A megfelelő döntés meghozatalához a fogyasztóknak világos, helytálló, teljes és összehasonlításra alkalmas információkra van szükségük a különböző jelzáloghitel-termékekről.

A Fehér Könyv felhívja a figyelmet a bankok, a pénzintézetek felelősségére. A hitelbírálat során alaposan fel kell mérniük, hogy az adós képes lesz-e fizetni a törlesztő részleteket, vissza tudja-e fizetni a kölcsön kapott pénzt? A visszaélés szerű értékesítésnek ugyanis káros hatásai lehetnek.

A Bizottság alapvetően fontosnak tartja, hogy a jelzáloghitel-nyújtók felelősséggel járnak el a hitelek folyósításakor: elsősorban annak alapos felmérésével, hogy a hiteligénylő képes-e a szóban forgó hitel törlesztőrészeit fizetni. Az ilyen értékelés különböző módszerekkel végezhető, pl. adatbázisból történő lekérdezéssel. A nem körültekintő hitelfolyósítás, a jelzáloghitelek visszaélésszerű értékesítése és a tisztességtelen közvetítők káros hatást fejtenek ki a gazdaság egészére, mint azt a jelenlegi másodlagos piaci zűrzavar is mutatja.

A Bizottság vizsgálata szerint a korábban kiadott magatartási kódex nem bizonyult megfelelő szabályzásnak, a bankok egész egyszerűen nem tartották be. A szabványosított információs adattalappal is problémák adódtak.

A lakáshitelekre vonatkozó magatartási kódex¹⁰ (a Kódex) fontos hatásának ellenére a fogyasztóknak a jelzáloghitellel kapcsolatban jelenleg nyújtott tájékoztatás mértéke és minősége még mindig nem egyöntetű a tagállamokban. A Bizottság úgy gondolja, hogy a Kódex egyrészt kissé elavult, másrészt nem bizonyult a kötelező érvényű szabályozás teljes mértékben megfelelő alternatívájának. A Kódexet nem tartják be kellőképpen¹¹, és nem tartalmaz megfelelő felügyeleti és végrehajtási mechanizmusokat, ami csökkenti hitelét a fogyasztók körében. Ezenkívül problémák adódtak az egyes országokbeli eltérő alkalmazások kapcsán, mint pl. azt illetően, hogy mikor bocsátandó ki a fogyasztó számára az európai szabványosított információs adattal¹².

Mi ez a magatartási kódex? Mi ez az információs adattal?

A válasz megkereséséhez vissza kell mennünk időben pár évet.

Az európai fogyasztóvédelmi szervezetek és a hitelintézetek szövetségei 2001-ben megállapodtak egymással.

EURÓPAI MEGÁLLAPODÁS A LAKÁSHITELEKRE VONATKOZÓ SZERZŐDÉSKÖTÉS ELŐTTI INFORMÁCIÓRÓL SZÓLÓ ÖNKÉNTES MAGATARTÁSI KÓDEXRŐL („MEGÁLLAPODÁS”)

A megállapodás az európai fogyasztóvédelmi szervezetek és a lakáshiteleket kínáló európai hitelintézeti szövetségek között jött létre és általuk került elfogadásra (lásd lent). A megállapodás biztosítja a fogyasztók számára lakáshiteleket kínáló intézmények által alkalmazandó önkéntes magatartási kódex (a továbbiakban: kódex) hátterét.

Ebben az évben, 2001-ben indultak el hazánkban az államilag támogatott lakáshitelek és ekkor kezdődött a devizahitelezés is.

A 2001/193 számú ajánlás kimondja, hogy nagyfokú védelmet kell nyújtani a fogyasztóknak, mivel a lakáshitel az egyik legfontosabb döntésük.

A Bizottság 2001. március 1-i Ajánlása
a lakáskölcsönt nyújtó szolgáltatók szerződészkötést megelőző fogyasztói
tájékoztatásáról
(C(2001)477 sz. okirattal közzétett)
(EGT vonatkozású szöveg)
(2001 / 193/EC)

AZ EURÓPAI KÖZÖSSÉGEK BIZOTTSÁGA,

Figyelemmel az Európai Közösséget létrehozó Szerződésre, és különösen annak 211. cikke második francia bekezdésére,

Mérlegelve, hogy:

- 1.) A Bizottság kiemelt fontosságú feladatnak tartja a fogyasztók számára nagy fokú védelmet nyújtó pénzügyi szolgáltatások egységes piacának megteremtését. A lakáshitel szerződés megkötése esetek többségében a fogyasztó által vállalt legfontosabb pénzügyi kötelezettség.

Ez az ajánlás kimondottan a jelzáloghitelekre vonatkozik. Ajánlja, hogy már a szerződészkötés előtt tájékoztatást kell adni a fogyasztóknak: általános tájékoztatást is és személyre szabott tájékoztatást is.

2. cikk

Értelmezés

A jelen ajánlás céljára a lakáskölcsön a fogyasztónak ingatlan tulajdona átalakítása vagy ingatlan tulajdon szerzése céljából nyújtott hitelt jelent, melynek biztosítékát vagy az ingatlanra bejegyzett jelzálog vagy a tagországban e célra általában használt egyéb garancia képezi.

3. cikk

Alapelvek

A hitelező köteles a fogyasztónak a szerződészkötést megelőző időszakban

- (a) az 1. sz. mellékletben meghatározott tartalommal általános tájékoztatást;
- (b) a 2. sz. melléklet szerinti Európai Egységesített Tájékoztató Lapnak megfelelően személyre szabott tájékoztatást;

nyújtani.

Az ajánlás már ekkor, 2001-ben előírja egy adatlap használatát. Ezt tartja az ajánlás megfelelő formának arra, hogy az uniós állampolgárok megfelelő tájékoztatást kapjanak.

Ez az Európai Szabványosított Információs Adatlap.

EURÓPAI SZABVÁNYOSÍTOTT INFORMÁCIÓS ADATLAP

Ez a szabványosított információs adatlap szerves része a lakáshitelekre vonatkozó, szerződéskötés előtti információkról szóló önkéntes magatartási kódexnek, melynek példányát a hitelezőtől szerezheti be

Elem	Leírás
Bevezető szöveg	„Ez a dokumentum nem jogilag kötelező erejű ajánlat. Jóhiszeműen szolgáltat adatokat, amelyek pontosan reprezentálják a hitelező által a jelenlegi piaci feltételek mellett, a rendelkezésre álló információk alapján tett ajánlatot. Meg kell jegyezni azonban, hogy az adatok a piaci feltételekkel együtt változhatnak. Az információszolgáltatás nem kötelezi a hitelezőt a hitel jóváhagyására.”
1 Hitelező	

Az adatlap a kamatlábat kulcsfontosságú feltételnek minősíti. Természetesen azt is pontosan meg kell adni, hogy mikor és hogyan változhat a kölcsön futamideje alatt a kamatláb. (A hétköznapi életben a kamatláb helyett a kamat szót szoktuk használni, esetleg a kamat százalékos értéke kifejezést.)

3 Névleges kamatláb (megjelölve a kamatláb típusát és a rögzített időszak tartamát)	Ez a szakasz a lakáshitel <u>kulcsfontosságú feltételéről</u> , a kamatlábról szolgál információval. Amennyiben szükséges, a leírásnak arra vonatkozó részleteket kell tartalmaznia, hogyan változik a kamatláb, beleértve például a felülvizsgálati időszakokat, azt az időszakot, amely alatt végtörlesztésre nem kerülhet sor, és az ehhez kapcsolódó bírságra vonatkozó záradékokat, a lebegő kamatlábakat és a felső határokat, stb. A leírásnak tartalmaznia kell: - a változó kamat indexált-e vagy sem; valamint - amennyiben szükséges, az indexálás részleteit.
-------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

A hitel összegénél, vagyis a kölcsön tárgyánál egyértelműen előírja az adatlap, hogy meg kell adni a számösszeg mellett a pénznemet, a devizanemet is. Az adatlap a törlesztő részletek megadását is előírja.

5 <u>A hitelösszeg nagysága és pénzneme</u>	
6 A lakáshitel-szerződés időtartama	
7 A részletfizetések száma és gyakorisága (változhat)	
8 Az állandó törlesztőrészes lakáshitel (annuitás) esetében az egyes <u>részletfizetések nagysága</u> (változhat)	

Az adatlapnak egy táblázatot is tartalmaznia kell, melyben többek között szerepel

- a kamat összege;
- a fennmaradó tőke összege (ezt javasolom továbbiakban adósságnak nevezni, a bankok leginkább követelésnek hívják ezt az összeget, időnként hibásan tartozásnak);
- a törlesztő részletek összege; és ezen belül
- a tőkerész és a kamatrész összege is megadva külön-külön

14 A törlesztési táblázat szemléltetése	<p>A hitelezőnek biztosítania kell egy szemléltető és összefoglalt törlesztési táblázatot, mely legalább tartalmazza:</p> <ul style="list-style-type: none">- a havi, illetve negyedéves kifizetéseket (amennyiben ez az eset áll fenn) az első évre vonatkozóan;- továbbá a kölcsön teljes lejáratá alatti évenkénti összegeket. <p><u>A táblázatnak tartalmaznia kell a következőkre vonatkozó adatokat:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- visszafizetett törzstőke;- a kamat összege;- a fennmaradó tőke összege;- az egyes részletfizetések összege;- a tőke és a kamatok összege.
-----------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Most előre ugrunk az időben egészen 2011-ig. Az Európai Bizottság a lakáscélú kölcsönökkel kapcsolatban javaslatot készített egy új szabályzásra. A 10 évvel korábban készült ajánlás ugyanis „kevés volt”...

Az adósok számára megfizethetlenné váltak a törlesztő részletek, nőttek a kényszerintézkedések. A bankok felelőtlenül hiteleztek.

[pic] | EURÓPAI BIZOTTSÁG |

Brüsszel, 2011.3.31.

2011/0062 (COD)

Javaslat:

AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS IRÁNYELVE

a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodásokról (EGT-vonatkozású szöveg)

INDOKOLÁS

1. A javaslat háttere

A javaslat okai és céljai

Ezt a javaslatot a jelzáloghitelek belső piacának megteremtésére irányuló erőfeszítések összefüggésében és a pénzügyi válságot figyelembe véve kell vizsgálni.

A hitelfelvevők számára egyre megfizethetlenebbé váltak a hiteleik, így nőtt a nemteljesítések és a kényszereladások száma. A felelőtlen hitelnyújtás és hitelfelvétel kezelése ezért a pénzügyi reformokra irányuló erőfeszítések fontos elemét képezi.

Ebben a javaslatban szerepel az a tény is, hogy a devizahitelek úgy vettek fel devizakölcsönöket, hogy nem voltak tájékozottak az árfolyamkockázatról.

4. Az EU jelzálogpiacain számos, a szerződéskötést megelőző szakaszban a felelőtlen hitelnyújtással és hitelfelvétellel kapcsolatos probléma került azonosításra, valamint meghatározták a hitelközvetítők és nem-hitelintézetek felelőtlen magatartásának lehetséges kiterjedését. Néhány probléma a devizaalapú hitelekkel érintette, amelyeket a fogyasztók az adott pénznemben vettek fel, hogy kihasználják a kínált kamatláb előnyeit, anélkül, hogy megfelelően tájékozottak lettek volna a kapcsolódó devizakockázatról. Ezeket a problémákat a piaci és szabályozási hiányosságok, valamint olyan egyéb tényezők szülik, mint az általános gazdasági helyzet és az alacsony szintű pénzügyi jártasság.

Felteszi a kérdést az Európai Bizottság ebben a javaslatban, megfelelő volt-e a bankok részéről a hitelképességi vizsgálat? Közlötték-e a fogyasztóval adott esetben, hogy nem engedheti meg magának a kiválasztott hitelt?

25. A negatív hitelképességi vizsgálatnak azt kell jeleznie a hitelező számára, hogy a fogyasztó nem engedheti meg magának a hitelt és következésképpen a hitelező nem hagyhatja jóvá a hitelt. Az ilyen negatív eredmény számos okból eredhet, beleértve, de nem kizárólag valamely adatbázis lekérdezését vagy a negatív hitelpontozást. A pozitív hitelképességi vizsgálat nem jelent a hitelező számára hitelnyújtási kötelezettséget.

A most ismertetett ajánlásból 2014-ben született meg az EU irányelve a lakóingatlanhoz kapcsolódó kölcsönökre. Ez a 2014/17 számú irányelv.

IRÁNYELVEK

AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2014/17/EU IRÁNYELVE

(2014. február 4.)

a lakóingatlanokhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodásokról, valamint a 2008/48/EK és a 2013/36/EU irányelv és az 1093/2010/EU rendelet módosításáról

(EGT-vonatkozású szöveg)

AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS AZ EURÓPAI UNIÓ TANÁCSA,

tekintettel az Európai Unió működéséről szóló szerződésre és különösen annak 114. cikkére,

tekintettel az Európai Bizottság javaslatára,

térség, amelyben biztosított az áruk és szolgáltatások szabad mozgása és a letelepedés szabadsága. A határokon átnyúló tevékenységek előmozdítása és a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások belső piacának létrehozása érdekében létfontosságú, hogy e térségen belül átláthatóbb és hatékonyabb hitelpiac alakuljon ki. Jelentős eltérések állnak fenn az egyes tagállamok jogszabályai között a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások tekintetében.

Ami még 2001-ben ajánlás volt, az 2014-ben a bankok számára kötelező irányelv lett. Mivel a bankok nem tartották be az ajánlást, az Uniónak erősebb szabályzást kellett alkotnia. Ez egy évtizedeken át tartó folyamat eredménye lett.

Általánosságban is (nem csak a pénzügyek területén) nagyobb hangsúlyt kapott az Európai Unióban a fogyasztóvédelem. 2005 tavaszán irányelv jelent meg a fogyasztók védelmében a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatot folytatók visszaszorítása érdekében.

AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2005/29/EK IRÁNYELVE

(2005. május 11.)

a belső piacon az üzleti vállalkozások fogyasztókkal szemben folytatott tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatairól, valamint a 84/450/EGK tanácsi irányelv, a 97/7/EK, a 98/27/EK és a 2002/65/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvek, valamint a 2006/2004/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet módosításáról

(„Irányelv a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatokról”)

(EGT vonatkozású szöveg)

1. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. cikk

Célkitűzés

Ennek az irányelvnek az a célja, hogy hozzájáruljon a belső piac megfelelő működéséhez, valamint hogy a fogyasztók gazdasági érdekeit sértő tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatokra vonatkozó törvényi, rendeleti és közigazgatási tagállami rendelkezések közelítése révén magas szintű fogyasztóvédelmet valósítson meg.

A devizahitelek kapcsán egyértelműen beszélhetünk a megtévesztésről.

Megtévesztő kereskedelmi gyakorlatok

6. cikk

Megtévesztő tevékenységek

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

- a) a termék létezése vagy természete;
- b) a termék lényeges tulajdonságai, úgymint a hozzáférhetőség, az előnyök, a kockázatok, a kivitelezés, az összetétel, a tartozékok, az ügyfélszolgálat és a panaszkezelés, a gyártás vagy szolgáltatás módszere és időpontja, a szállítás, az adott célra való alkalmasság, a használat, a mennyiség, a leírás, a földrajzi vagy kereskedelmi eredet vagy a használatból várható eredmények, illetve a terméken végrehajtott vizsgálat vagy ellenőrzés eredménye és főbb jellemzői;
- c) a kereskedő kötelezettségvállalásainak mértéke, a kereskedelmi gyakorlat indítékai és az értékesítési folyamat természete, közvetlen vagy közvetett szponzorálásra, illetve a kereskedő vagy a termék jóváhagyására vonatkozó bármely kijelentés vagy jelzés;
- d) az ár vagy az ár kiszámításának módja, vagy különleges árkedvezmény megléte;

Az előadásomban meg fogom mutatni, hogy mikor beszélhetünk hamis információról, valótlan, félrevezető állításról. Válaszolnunk kell arra a kérdésre, felvették volna-e a magyar állampolgárok a devizahitelt, ha minden tulajdonságával, minden költségével tisztában vannak?

Nem csak akkor van probléma, ha egy tájékoztatás félrevezető, hanem az is, ha tulajdonságot vagy információt hallgatnak el a kereskedők illetve esetünkben a bankok.

7. cikk

Megtévesztő mulasztások

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

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

Az előadásomban meg fogom mutatni azokat a rendkívül fontos információkat, tulajdonságokat, melyeket a bankok egyszerűen nem közöltek a fogyasztókkal.

Mi van akkor, ha a kereskedők, esetünkben a bankok nem tartják be az ajánlásokat, fogyasztóvédelmi jogszabályokat? Szankciókkal kell őket sújtani!

13. cikk

Szankciók

A tagállamok szankciókat állapítanak meg az ezen irányelv végrehajtásaként elfogadott nemzeti rendelkezések megsértésének esetére, és meghoznak minden szükséges intézkedést e szankciók végrehajtásának biztosítására. Ezeknek a szankcióknak hatékonyaknak, arányosaknak és visszatartó erejűeknek kell lenniük.

Ezt az ismertetett folyamatot (a szabályzás egyre pontosabb és egyre határozottabb) végig tudjuk követni hazánkban is!

2001-ben született meg a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének (PSZÁF) 15/2001 számú ajánlása, kimondottan a fogyasztók számára nyújtandó tájékoztatásról. A fogyasztókat óvni kell és biztosítani kell számukra, hogy felelős döntéseket tudjanak hozni.

15/2001. SZÁMÚ AJÁNLÁS A FOGYASZTÓK PÉNZÜGYI SZERVEZETEK ÁLTALI TÁJÉKOZTATÁSÁRÓL

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének (a továbbiakban: Felügyelet) jogszabályban meghatározott feladata, hogy elősegítse az általa engedélyezett és felügyelt tevékenységet végző személyek (a továbbiakban: pénzügyi szervezet) fogyasztói érdekeinek megővását, hozzájáruljon a saját döntéseiért felelősséget vállaló fogyasztói magatartás kialakításának a feltételeihez. Jogszabályban

Már a szerződéskötés előtt az ügyfél számára teljes körű tájékoztatást kell adni

- minden lényeges körülményről
- a kockázatokról
- a díjakról, költségekről

12. A fogyasztó szerződéskötés előtti megfelelő tájékoztatása alkalmas lehet arra, hogy megelőzze a pénzügyi szervezet és a fogyasztó közötti viták kialakulását. A Felügyelet ajánlja a pénzügyi szervezetnek, hogy

a) a szerződés megkötése előtt teljeskörűen tájékoztassa a fogyasztót a megkötendő szerződést érintő minden lényeges körülményről, így különösen adjon tájékoztatást

- a pénzügyi termékkel kapcsolatos esetleges kockázatok megítélését lehetővé tevő információkról,
- a szerződéssel összefüggésben a fogyasztót terhelő díjakról, költségekről,

Öt évvel később, 2006-ban a PSZÁF két ajánlást is kiadott. Ekkor már javában folyt a jelzálog alapú devizahitelezés hazánkban. Nézzük, a PSZÁF mire hívja fel a figyelmét a bankoknak?

A 7/2006 számú ajánlás az ügyfelek védelméről (hitelkockázat kezelés hatékonysága) és a piaci viszonyok átláthatóságáról szól.

A PSZÁF FELÜGYELETI TANÁCSÁNAK 7/2006. (IX. 28.) SZÁMÚ AJÁNLÁSA

A hitelkockázat-kezelés hatékonyságának növeléséről

i. Az ajánlás célja és hatálya

1. A Felügyelet tevékenységének egyik célja a pénz- és tőkepiac zavartalan és eredményes működésének, a pénzügyi szervezetek ügyfelei érdekei védelmének, a piaci viszonyok átláthatóságának, a pénzügyi piacokkal szembeni bizalom erősítésének, továbbá a tisztességes piaci verseny fenntartása érdekében a pénzügyi szolgáltatási, a kiegészítő pénzügyi szolgáltatási, a befektetési szolgáltatási, a kiegészítő befektetési szolgáltatási, az elszámolóházi, a befektetés-kezelési, árutőzsdei szolgáltatási, a biztosítási, biztosításközvetítői, a

Kimondottan felhívja a figyelmet arra az ajánlás, hogy veszélyekkel jár, ha a bankok enyhítik, lazítják a hitelezés feltételeit. Egyértelműen utal arra a helyzetre, amikor a bankok jövedelem igazolás nélkül hagynak jóvá hitelkérelmeket.

10. Nem kívánatos, hogy a piaci versenylőny megszerzése érdekében a hitelezési feltételek (jövedelemigazolás, APEH igazolások bekérése, a fedezettségre vonatkozó követelmények, pl. az LTV arány, a hitelkockázat fedezettel való biztosítása) enyhítésre, lazításra kerüljenek, mert ez a magatartás jelentős kockázatnövekedést generálhat.

Semmiképpen sem félreérthető az alábbi figyelmeztetés: kerüljék a bankok azt a gyakorlatot, amikor nem győződnek meg arról, hogy az adós képes-e a jövedelméből visszafizetni a kölcsönt.

11. A pénzügyi intézmények kerüljék az olyan pénzügyi konstrukciókat, ahol a hitel visszafizetésének forrása nem ellenőrizhető, vagy a hitelnyújtás pillanatában a rendelkezésre álló jövedelemből megalapozottan nem feltételezhető a hitel visszafizetésének képessége. A jövedelemigazolástól való eltekintés az adózatlan (fekete gazdaságban szerzett) jövedelmek legalizálásához járulhat hozzá.

- Az adósmínösítés keretében érvényesüljön az „ismerd meg ügyfeledet” szemléletmód.
- A kölcsön/hiteltörlesztő részletek, megélhetési költségek rendszeres jövedelemforrása dokumentált legyen.

A másik PSZÁF ajánlás, a 9/2016 számú is az előzetes ügyfél-tájékoztatással foglalkozik és ismerteti a fogyasztóvédelem elveit.

Aggályosnak tartja – és ez elég kemény megfogalmazás – azt a gyakorlatot, amikor a bankok nem ismerik meg az ügyfelek teherviselő képességét.

II. Az ajánlás kibocsátásának indokai

- Aggályos az a piaci gyakorlat, hogy a pénzügyi intézmények egyre gyakrabban nem helyeznek kellő hangsúlyt arra, hogy megismerjék ügyfelek teherviselő képességét, háztartásuk vagyoni és jövedelmi viszonyait, holott ezek a felelős hitelezés alapjai. Mindez nincs összhangban a prudens működés követelményével, sem az ügyfelek megfelelő tájékoztatásának igényével.

Felismeri a PSZÁF 2006-ban, hogy egyre nehezebben érthető termékek jelennek meg a piacon. Fennáll a veszélye annak, hogy a fogyasztók a megfelelő tájékoztatás hiányában olyan kötelezettséget vállalnak, melynek hátrányait, lehetséges hatásait nem ismerik kellő mértékben.

- Megfigyelhető továbbá, hogy a pénzpiaci szektor gyors fejlődése, a folyamatos termékinnováció révén összetettebb, az ügyfelek számára egyre nehezebben érthető termékek jelennek meg a piacon és e folyamattal a fogyasztók általános pénzügyi kultúrájának szintje, pénzügyi tudása nehezen tart lépést. Következésképpen egyre inkább fennáll a veszélye annak, hogy a pénzügyi intézmények ügyfelei - a megfelelő tájékoztatás hiányában - olyan hosszútávú kötelezettségeket vállalnak, melyek előnyeit, hátrányait, lehetséges hatásait nem ismerik kellően.

Lássuk be, nagyon komolyan figyelmeztették a bankokat!

Ebbe a PSZÁF ajánlásba – 2006. év végén járunk – belekerülnek a már ismertetett 2001/193 számú uniós ajánlás elemei. Sőt, nem csak belekerülnek, hanem a PSZÁF további elemekkel ki is bővíti a fogyasztóvédelmi szempontokat.

A PSZÁF FELÜGYELETI TANÁCSÁNAK 9/2006. (XI.7.) SZÁMÚ AJÁNLÁSA A LAKOSSÁGI HITELEZÉS

- Az Európai Bizottság 2001/193/EK számú, az *Európai Megállapodás a lakáshitelekre vonatkozó szerződéskötés előtti információkról szóló önkéntes magatartási kódexről* című ajánlása (a továbbiakban: EU-s ajánlás).

Jelen ajánlás összhangban van az Európai Bizottság fenti ajánlásával, annak követelményei beépítésre kerültek, ugyanakkor azon túlmenően a magyar hitelezési piac sajátosságaira való tekintettel, további javaslatokat is tartalmaz.

Ismét keményen fogalmaz a PSZÁF: nem javasolja a meglévő gyakorlatot, melyben az ügyfelek kockázatviselési képességének figyelmen kívül hagyásával helyeznek ki hiteleket. Szeretném kiemelni, a bank felelőssége: a kölcsön kockázatainak ismeretében eldönteni, hogy megkaphatja-e az ügyfél a kölcsönt vagy nem?

III. A hitelezés előzetes ügyfél-tájékoztatási és fogyasztóvédelmi elvei

1. A pénzügyi intézmények felelősen folytassák hitelezési tevékenységüket, azaz mérjék fel ügyfelek igényeit és teherviselési képességét. Nem javasolt a pénzügyi intézmények számára azon gyakorlat, miszerint az értékesítési mutatók javítása érdekében az ügyfelek kockázatviselési képességének figyelmen kívül hagyásával helyeznek ki hiteleket.

A most ismertetett két PSZÁF ajánlásnak volt egy nagyon fontos előzménye. 2005 decemberében jelent meg a Gazdasági Versenyhivatal jelentése.



A GAZDASÁGI VERSENYHIVATAL

JELENTÉSE

**A TISZTESSÉGTelen PIACI MAGATARTÁS ÉS
VERSENYKORLÁTOZÁS TILALMÁRÓL SZÓLÓ, TÖBBSZÖR
MÓDOSÍTOTT 1996. ÉVI LVII. TÖRVÉNY 36/A. §-A ALAPJÁN**

A JELZÁLOGHITELEZÉS

TÁRGYÁBAN FOLYTATOTT

ÁGAZATI VIZSGÁLATRÓL

A GVH vizsgálatot nem csak az ismertetett két PSZÁF jelentés követte, hanem egy kormánybizottság is alakult. A kormánybizottság a munkába bevont egy civil szervezetet is. A munka végeredménye egy javaslatcsomag lett.

Lakossági Pénzügyi Szolgáltatásokat Vizsgáló Szakértői Bizottság

JAVASLATOK A LAKOSSÁGI BANKSZOLGÁLTATÁSOK PROBLÉMÁINAK KEZELÉSÉRE

Budapest, 2006. december

Külön konferencia témája lehetne a GVH és a Bizottsági vizsgálat után bő tíz évvel megvizsgálni, hogy a 2005-2006 közben javasolt fogyasztóvédelmi lépések megtörténtek-e? Elkerülhető lett volna-e megfelelő szabályzással a jelenlegi állapot, a családok százezreinek anyagi, szociális és mentális tönkretétele?

Az egyik GVH javaslat:

9.2. A Gazdasági Versenyhivatal megfontolásra ajánlja a szabályozási kompetenciával rendelkező szervezeteknek, illetve a szakmai felügyeleti hatóságnak

- a. a hitelintézetek kötelezését arra, hogy az érdeklődő potenciális hitelfelvevőnek az általános tájékoztatás mellett egyéni, a konkrét, az adott hitel paramétereire igazodó közérthető, írásos tájékoztatást nyújtsanak a hitel költségeiről, fő jellemzőiről, kockázati tényezőiről annak egyidejű korlátozásával, hogy a közzétett és közölt feltételeken túl a kölcsön folyósítását további feltételekhez lehessen kötni. Amennyiben a hitelt felvenni szándékozik ezt a tájékoztatást az általuk választott hitelintézetektől így egyértelműen és közérthetően megkapnák, akkor nagymértékben javulnának döntésük alapjai és a hatásos verseny feltételei, körülményei.

Sajnálatos módon nem „kötelező elemeket tartalmazó szabályzást” választották 2006-ban, hanem bíztak a bankok „ön szabályzásában”. A problémák ismertek voltak, azonban nem megfelelő szabályzást választottak, a Kormány bízott a bankokban. A hibás döntésnek most százezrek isszák meg a levét.

A probléma kezelésének egyik lehetősége, ha a bankok önszabályozó módon állapítanak meg a jelenlegi szabályoknál szigorúbb feltételeket. A Bizottság támogatja a PSZÁF 2006. novemberében közzétett hitelezési ajánlásában a konkrét kamat, illetve díjlemhez kapcsolódó egyoldalú szerződésmódosítási feltételek meghatározására vonatkozó transzparens, követhető igénymegfogalmazását, s javasolja, hogy a Bankszövetség ösztönözze tagjait annak megvalósítására. A másik lehetőség, ha kötelező elemeket is tartalmazó szabályozás jön létre, amely számol a piaci pozícióbeli és információs aszimmetriákkal. (A Polgári Törvénykönyv jelenleg folyó újraszabályozása során a szabályozás elveként elfogadták ezeket.)

A Bizottság álláspontja szerint az egyoldalú szerződésmódosítás lehetősége jelentős piaci hatalmat teremti a pénzügyi szolgáltatók oldalán, éppen ezért indokolt lehet a szerződésmódosítási lehetőség szabályozási szintű korlátozása. A jelenlegi szabályozás, illetve gyakorlat alapján a pénzügyi szolgáltatók szerződésmódosítási joga indokolatlanul széles körre terjed ki, annak nincsenek megfelelő korlátai, valamint a fogyasztók informálása a változtatásról meglehetősen korlátozott, így gyakorlatilag a fogyasztók teljesen kiszolgáltatottak az ilyen jellegű módosításokkal szemben. Emiatt a Bizottság úgy véli, hogy érdemes a kérdés szabályozását újragondolni, és szűkebben megvonni a módosítási lehetőségek körét, illetve a módosítás mértékét valamilyen objektív igazolható mércéhez kötni.

Nem lenne annyi dolga most a bíróságoknak, nem lenne annyi munkája most a Kúriának sem, ha a hatalmi ágak komolyabban vették volna a GVH és a kormánybizottság megállapításait, javaslatait. Mindez azonban nem mentesíti a bankokat a felelősség alól. Éveken keresztül kapták a figyelmeztetéseket, hogy mire vigyázzanak, mit hogyan csináljanak. Nem tehetnek most úgy, hogy jóhiszeműen jártak el, amikor a devizahiteleket megfelelő termék- és kockázatismertetés nélkül értékesítették és amikor nem végeztek érdemi hitelbírálatot, nem vizsgálták az adósok fizetési- és kockázatviselési képességét.

Eddig az uniós és hazai ajánlásokat ismertettem. Azonban nem csak ajánlások születtek a fogyasztók védelmében ebben az időszakban hazánkban, hanem nagyon fontos változás történt a Hitelintézeti törvényben (Hpt.) is. A Hitelintézeti törvény talán legtöbbet hivatkozott, híres-hírhedt 213.§-a jelentősen megváltozott a fogyasztók javára.

Amikor a Hpt.-t létrehozták, akkor a „megtámadhatja” az adós a kölcsönszerződést abban az esetben, ha a „szerződés nem tartalmazza...” kifejezés szerepelt– és jött a felsorolás:

213. § A hitelfelvevő a szerződést megtámadhatja, ha a fogyasztási kölcsönszerződés nem tartalmazza:

- a) a hiteldíj százalékos értékét,
 - b) azoknak a feltételeknek, illetőleg körülményeknek a részletes meghatározását, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható,
 - c) a hiteldíj számítása során figyelembe nem vett egyéb - esetleges - költségek meghatározását és összegét, vagy ha az ilyen költségek pontosan nem határozhatók meg, az ezekre vonatkozó becslést,
 - d) a szükséges biztosítékok meghatározását, valamint
 - e) a szerződéshez kapcsolódóan a fogyasztótól megkövetelt biztosítások megjelölését.
- közlönyállapot -1996.XII.12.

2003-ban a törvényhozás szükségesnek tartotta, hogy nagyobb védelemben részesüljenek a banki ügyfelek, a fogyasztók!

A „megtámadhatja” gyenge szabályzó erőnek ítéltetett és helyette a sokkal erőteljesebb „semmis az a kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza...” kifejezés került a Hpt. 213.§-ba:

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 részletek számát, összegét, a törlesztési időpontokat,

f) a szükséges biztosítékok meghatározását, valamint

g) a szerződéshez kapcsolódóan a fogyasztótól megkövetelt biztosítások megjelölését.

2003 november T/6236 ügyszám

Ez teljesen egyértelmű jelzés volt a bankoknak, hogy mivel jár, ha nem tartják be a törvényi előírást!

Már nem kell az adósoknak drága, lassú és idegörlő pereket indítani, „megtámadni” a szerződést, az új előírás szerint a szerződés automatikusan semmis. Gyakorlatilag létre sem jön, mivel kötelezően előírt elem(ek)et nem tartalmazza a szerződés.

Elértünk az időutazás során napjainkhoz. Évek óta tudjuk, az országunkban működő bankok nem tartották be sem a hazai sem pedig az uniós ajánlásokat. Sőt, azt is tudjuk, hogy a törvényeket sem tartották be.

Nekünk, devizahiteles fogyasztóknak teljes mértékben elképesztő, hogy már három alkalommal is azért hozott a Kúria jogegységi határozatot, hogy a bankokat mentesítse a most ismertetett fogyasztóvédelmi jogszabály hatása alól. Elképesztő, hogy a mai napig arra törekszenek a perekben a bírók, hogy felmentsék a bankokat a törvénysértés következménye alól. Elképesztő hogy a bíróságok vezetői „devizahiteles konzultációkon” arra győzködik a bírókat, hogy „lőjék” ki az érvénytelenségeket, „gyógyítsák meg” a szerződéseket, pótolják a szerződések semmiséget okozó hiányosságait.

A Pécsi Ítéltábla és a Pécsi Törvényszék közös szervezésében

2016. április 8-án megtartott devizakonferencia

Dr. Szentpéteri dr. Bán Erzsébet a Pécsi Ítéltábla Polgári Kollégiumának vezetője köszönti a megjelenteket, kifejezve azon reményét, hogy a résztvevők a gyakorlatban is hasznosítani tudják majd a mai napon hallottakat.

Dr. Gelencsér Zoltán: Örülök, hogy ilyen szép számmal megjelentünk. Arra kértek fel engem, hogy a devizahiteles perekkel kapcsolatos eljárásjogi kérdésekről szóljak néhány szót.

A devizahiteles perek indulásakor valamennyien azt hittük, típusperekkel fogunk szembeállni, azonban aki ezekbe az ügyekbe már mélyebben beleásta magát, szerencsétlenségére saját kárán megtapasztalhatta, hogy ez téves következtetés volt, hiszen ezekben az ügyekben szinte minden eljárásjogi probléma előfordul, nem beszélve az anyagi jogiokról. A devizahitelekkel kapcsolatos, és bennünket érintő perek

Dr. Baranyabán Judit: az én témám és a soron következő előadás tárgya az érvénytelenség jogkövetkezményei az elszámolás után.

A helyzetünk valóban nehéz, de sok kérdésben segítségünkre lehetnek az évek során szerzett tapasztalatok, PK vélemények, jogegységi állásfoglalások, a kollégiumvezetők értekezletéről kiadott összefoglalók. Ami a deviza alapú kölcsönszerződések érvénytelenségét illeti, sok érvénytelenségi jogcímet, amivel a nehéz helyzetbe jutott adósok próbálkoztak, a jelenlegi tudásunk alapján már ki tudunk „lőni”. Tudjuk, hogy önmagában amiatt, hogy ezek a kölcsönszerződések deviza alapúak, nem ütköznek

Amennyiben lehetséges, érvényessé nyilvánítjuk az érvénytelen szerződést, kiküszöböljük az érvénytelenségi okokat, „meggyógyítjuk” ezeket a szerződéseket, és ebben az esetben a szerződést úgy kell tekintenünk, mint ha már kezdetektől a bíróság által orvosolt tartalommal jött volna létre.

Persze az érvénytelenség kiküszöbölése alapesetben nem találkozik az adósok érdekeivel.

Az hogy mindez a bankmentés nem „találkozik” az adósok érdekével, az egyáltalán nem számít. Az sem számít, ha még a kölcsön összege, a szerződés tárgya is hiányzik a kölcsönszerződésből. Utólag „előállítható”:

Még egy dolog van, amiről még nem szóltam, hogy amennyiben a Hpt. 213. §-ában írt tartalmi kellékek hiányoznának a szerződésből, akkor arra legyetek figyelemmel, hogy ezeket is pótolhatjuk érvényessé nyilvánítás útján, ha a hiányzó elemre a szerződés egyéb paramétereiből, a feleknek a szerződéskötést megelőző nyilatkozataiból, a

futamidő alatt tanúsított tényleges teljesítéseiből tudunk következtetni. Ez az elmélet odáig megy, hogy a szerződés tárgyát is elő tudjuk állítani az érvényessé nyilvánításhoz, mert az a hitelkérelemből és a folyósítás adataiból ismert. Nyilván nem lehet érvényessé nyilvánítani, ha az előírt tartalom nemcsak alakilag hiányzik a szerződésből, hanem az állapítható meg, hogy arra nem terjedt ki a felek kölcsönös szerződési akarata, vagy az a szerződés egyéb adataiból, körülményeiből nem tárható fel. Ilyen esetben kerül előtérbe a hatályossá nyilvánítás és a hatályossá nyilvánítás körében válhat igazán éles kérdéssé, hogy marad-e deviza.

A bankok saját maguk döntötték el, hogy figyelmen kívül hagyják-e az ajánlásokat – az ajánlás nem bír kötelező erővel. A bankok saját maguk döntötték el, hogy áthágják-e a törvényi szabályozást – pedig a törvényi szabályozás a bankokra is kötelező erővel bír!

A Kúria, a bíróságok vezetői szerint miért nem kell a bankoknak vállalniuk a felelősséget?

Nekünk, devizahiteles fogyasztóknak az a véleményünk, hogy a bankoknak viselniük kell a tetteik után a következményeket! Ezt azonban nem csak mi látjuk így, hanem így látja az Európai Unió is! Előtérbe kerülnek a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat miatt kiszabott szankciók.

2016 novemberében hozott ítéletet az Európai Bíróság. A C-42/15 számú, szlovák ügyben azt vizsgálták többek között, hogy mi a következménye annak, ha a bank a szerződéskötés során nem adja meg az ügyfelének a kötelezően előírt információkat, adatokat? Mi tekinthető ez esetben arányos következménynek, megfelelő szankciónak?

InfoCuria - Case-law of the Court of Justice

English (en)

Home > Search form > List of results > Documents

Language of document : Hungarian ECLI:EU:C:2016:842

A BÍRÓSÁG ÍTÉLETE (harmadik tanács)

2016. november 9. (*)

„Előzetes döntéshozatal – 2008/48/EK irányelv – Fogyasztóvédelem – Fogyasztói hitel – Az 1. cikk (3) bekezdésének m) pontja, a 10. cikk (1) és (2) bekezdése, a 22. cikk (1) bekezdése és a 23. cikk – A nyomtatott formában és a más tartós adathordozón kifejezések értelmezése – Egy másik dokumentumra hivatkozó megállapodás – A nemzeti jog értelmében vett írásbeli forma követelménye – A megkövetelt információknak objektív paraméterekre való hivatkozással történő megjelölése – Határozott idejű hitelmegállapodásban feltüntetendő tartalmi elemek – A kötelező információk hiányának következményei – Arányosság

A C-42/15. sz. ügyben,

Az Európai Bíróság utal arra a korábbi megállapítására, hogy a jogsértéseket vissza kell szorítani. Ez akkor érhető el, ha szankciókkal sújtják azokat, akik jogsértéseket követnek el. A szankcióknak oly mérvűeknek kell lenniük, képesek legyenek visszatartó erőt kifejteni.

63 A Bíróság már megállapította, hogy a jogsértések visszaszorítására irányuló szankciók szigorúságának összhangban kell állnia a jogsértés súlyával, különösen a tényleges visszatartó erő biztosítása révén, az arányosság általános elvének tiszteletben tartásával (lásd: 2014. március 27-i LCL Le Crédit Lyonnais ítélet, C-565/12, EU:C:2014:190, 45. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

Az Európai Unió Bíróságának gyakorlata megfelel az irányelvben rögzítetteknek.

Azonban milyen az a hazai, nemzeti bíróság által alkalmazott szankció, mely az érvénytelenséget „kilövi”, a szerződést „adatpótlással meggyógyítja” a szerződés tárgyát pedig utólag „állítja elő”?

A Kúriánál jobban hazánkban talán senki sem ismeri a C-26/13 ügyet, hiszen épp maga a Kúria fordult az Európai Unió Bírósághoz (Curia) a Kásler-OTP per kapcsán. Egyáltalán nem javasolja a Curia az ítéletben, hogy az eljáró (nemzeti) bíróság módosítsa a szerződést, mivel akkor megszűnne a bankokat „visszatartó erő”.

79 Márpedig e kontextusban meg kell állapítani, hogy ha a nemzeti bíróság jogosult lenne arra, hogy az ilyen szerződésekben foglalt tisztességtelen feltételek tartalmát módosítsa, e lehetőség sérthetné a 93/13 irányelv 7. cikke által elérni kívánt hosszú távú célt. E lehetőség ugyanis hozzájárulna annak a visszatartó erőnek a megszüntetéséhez, amely az eladók vagy szolgáltatók tekintetében jelentkezik az ilyen tisztességtelen feltételeknek a fogyasztókra való pusztító és egyszerűen alkalmazhatatlansága következtében, mivel az eladók vagy szolgáltatók továbbra is alkalmazni próbálnák az említett feltételeket annak tudatában, hogy még ha azok érvénytelenségét meg is állapítanák, a szerződést a nemzeti bíróság a szükséges mértékben továbbra is kiegészíthetné oly módon, hogy az említett eladók vagy szolgáltatók érdekei biztosítottak legyenek (Banco Español de Crédito ítélet, EU:C:2012:349, 69. pont).

Szeretnék ezzel kapcsolatban egy teljesen hétköznapi példát mondani. Ha a gyorsajtás szankciója autópályán haladva 130 helyett 190-as sebességnél mindössze 1.000 (egyezer) forint, akkor az egészen biztosan másfajta visszatartó erő, mint pl. 300.000 (háromszázezer) forintos bírság és a jogosítvány több hónapos bevonásának a veszélye.



Mit ér hazánkban az a szankció, hogy „semmit az a szerződés, mely nem tartalmazza...”

Szeretnék egy másik magyar vonatkozású Európai Unió Bíróságot megjárt ügyből is idézni. Itt az indítványozó a Fővárosi Törvényszék volt. Ez a C-472/11 számú Csipai – Banif ügy lényegesen kevésbé ismert, mint a korábban idézett Kásler ügy.



Kezdőlap > Kereső > A keresés eredménye

Eredmények

Emlékeztető a kiválasztott feltételekről:
Ügyszám = C-472/11

Ügyek szerinti találatok Dokumentumok listája

A keresés eredménye: 1 ügy

1/1 C-472/11 - Banif Plus Bank [Befejezett ügy]

Alapeljárás

A Bíróság (első tanács) 2013. február 21-i ítélete.
Banif Plus Bank Zrt kontra Csaba Csipai és Viktória Csipai.
Előzetes döntéshozatal iránti kérelem: Fővárosi Bíróság (jelenleg Fővárosi Törvényszék) - Magyarország.
93/13/EGK irányelv - A fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételek - Valamely feltétel tisztességtelen jellegének a nemzeti bíróság által hivatalból történő vizsgálata - Valamely feltétel tisztességtelen jellegét hivatalból észlelő nemzeti bíróság azon kötelessége, hogy az ezen észlelésből eredő következtetések levonása előtt felhívja a feleket nyilatkozataik megtételére - A tisztességtelen jelleg vizsgálatakor figyelembe veendő szerződési feltételek.

C-472/11. sz. ügy

Egyenlőtlen helyzetben van a fogyasztó és a bank, a bíróságoknak ellensúlyozni kell azt az egyenlőtlen helyzetet. Pozitív beavatkozással a fogyasztót kell segítenie. Hogyan fér ez össze ez az uniós álláspont azzal a magyar bírósági elképzeléssel, hogy „ki kell löni a pereket”?

- 21 Az irányelv által elérni kívánt védelem biztosítása érdekében a Bíróság már több esetben hangsúlyozta, hogy a fogyasztó és az eladó vagy szolgáltató közötti egyenlőtlen helyzetet csak a szerződő feleken kívüli, pozitív beavatkozás egyenlítheti ki (lásd többek között a fent hivatkozott VB Pénzügyi Lízing ügyben hozott ítélet 48. pontját és a fent hivatkozott Banco Español de Crédito ügyben hozott ítélet 41. pontját).
- 22 E megfontolások fényében mondta ki a Bíróság, hogy a nemzeti bíróság hivatalból köteles vizsgálni az irányelv hatálya alá tartozó szerződési feltétel tisztességtelen jellegét, ezzel ellensúlyozván a fogyasztó és az eladó vagy szolgáltató közötti egyenlőtlen helyzetet (lásd többek között a fent hivatkozott VB Pénzügyi Lízing ügyben hozott ítélet 49. pontját és a fent hivatkozott Banco Español de Crédito ügyben hozott ítélet 42. pontját).
- 23 Következésképpen az uniós jog által az érintett területen a nemzeti bíróságokra ruházott feladat nem korlátozódik annak pusztán lehetőségére, hogy valamely szerződési feltétel esetlegesen tisztességtelen jellegét megítéljék, hanem magában foglalja e kérdés hivatalból történő megítélésének kötelezettségét is, amennyiben a rendelkezésükre állnak az e tekintetben szükséges jogi és ténybeli elemek (lásd többek között a C-243/08. sz. Pannon GSM ügyben 2009. június 4-én hozott ítélet [EBHT 2009., I-4713. o.] 32. pontját és a fent hivatkozott Banco Español de Crédito ügyben hozott ítélet 43. pontját).
- 24 E tekintetben a Bíróság – a fogyasztó és az eladó vagy szolgáltató közötti kontradiktórius eljárás keretében eljáró nemzeti bíróság által előterjesztett előzetes döntéshozatal iránti kérelem elbírálása során – megállapította, hogy e bíróságnak hivatalból kell bizonyítást folytatnia annak megállapítása érdekében, hogy az eladó vagy szolgáltató és a fogyasztó közötti szerződés részét képező feltétel az irányelv hatálya alá tartozik-e, és amennyiben igen, hivatalból kell értékelnie az ilyen feltétel esetlegesen tisztességtelen jellegét (lásd ebben az értelemben a fent hivatkozott VB Pénzügyi Lízing ügyben hozott ítélet 56. pontját és a fent hivatkozott Banco Español de Crédito ügyben hozott ítélet 44. pontját).

Az irányelv megköveteli, hogy a tisztességtelen szerződési pontok ne jelentsenek kötelezettséget a fogyasztókra. Hogyan fér ez össze, azzal a magyar bírósági elképzeléssel, hogy „meg kell gyógyítani a szerződéseket”? Miként fordulhat meg a vezető beosztásban lévő bírók fejében, hogy „kegyelemldöfést” adjanak a fogyasztók által indított pereknek?

- 25 Valamely feltétel tisztességtelen jellegének észleléséből levonandó következményeket illetően az irányelv 6. cikkének (1) bekezdése megköveteli, hogy a tagállamok előírják, hogy az ilyen feltételek „a saját nemzeti jogszabályok rendelkezései szerint” ne jelentsenek kötelezettséget a fogyasztóra nézve.
- 26 E tekintetben emlékeztetni kell arra, hogy uniós szabályozás hiányában a jogalanyok uniós jogból származó jogainak a védelmét biztosító bírósági eljárási szabályok a tagállamok eljárási autonómiájának elve alapján azok belső jogrendjébe tartoznak. E szabályok azonban nem lehetnek kedvezőtlenebbek, mint a hasonló belső jellegű esetekre vonatkozó szabályok (egyenértékűség elve), és nem tehetik a gyakorlatban lehetetlenné vagy rendkívül nehézé az uniós jogrend által biztosított jogok gyakorlását (tényleges érvényesülés elve) (lásd ebben az értelemben a fent hivatkozott Asturcom Telecomunicaciones ügyben hozott ítélet 38. pontját és a fent hivatkozott Banco Español de Crédito ügyben hozott ítélet 46. pontját).
- 27 Az irányelv által a tisztességtelen feltétel szankcionálása tekintetében előírt védelem tényleges érvényesülésének biztosítására irányuló kötelezettséget illetően a Bíróság korábban már rámutatott arra, hogy a nemzeti bíróságnak minden, a nemzeti jog értelmében a szóban forgó feltétel tisztességtelen jellegének észleléséből eredő következményt le kell vonnia annak biztosítása céljából, hogy a szóban forgó feltétel ne jelentsen kötelezettséget a fogyasztóra nézve (a fent hivatkozott Asturcom Telecomunicaciones ügyben hozott ítélet 59. pontja). A Bíróság ugyanakkor rámutatott arra, hogy a nemzeti bíróságnak az irányelv alapján nem kell mellőznie a kérdéses feltétel alkalmazását, amennyiben a fogyasztó e bíróság általi kioktatást követően nem kíván hivatkozni a tisztességtelen jellegre és a kötelező erő hiányára (lásd a fent hivatkozott Pannon GSM ügyben hozott ítélet 33. és 35. pontját).

Azonban nem csak az uniós irányelvek állnak ki a fogyasztók mellett, hanem Magyarország Alkotmánya is!

Magyarország Alaptörvénye (2011. április 25.)

M) cikk

(1) Magyarország gazdasága az értékteremtő munkán és a vállalkozás szabadságán alapszik.

(2) Magyarország biztosítja a tisztességes gazdasági verseny feltételeit. Magyarország fellép az erőfölénnyel való visszaéléssel szemben, és védi a fogyasztók jogait.

Miként tekinthetők a Kúria és a bírói vezetés lépései, szándékai, tervei alkotmányosnak?

A következő részben egy kicsikét számolunk.

II. A bankkölcsön számolása

II.1. Alapok

Ha a kölcsönünkkel kapcsolatban számolni akarunk, akkor milyen törvény ad nekünk segítséget ahhoz, hogy jogszerűen tudjunk számolni?

Egyrészt a Polgári Törvénykönyvben, másrészt a Hitelintézeti Törvényben találunk támpontokat:

- a kölcsön összegét vissza kell fizetni
- kamatot kell fizetni
- az igénybe vett kölcsön után kell kamatot fizetni
- a kamatösszeget időarányosan kell számolni

XLIV. fejezet

A bank- és hitelviszonyok

1. A hitel- és a kölcsönszerződés

522. § (1) Bankhitelszerződéssel a pénzintézet 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.

(2) A bankhitelszerződés érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.

523. § (1) Kölcsönszerződés alapján a pénzintézet vagy más hitelező köteles meghatározott pénzüsszeget az adós rendelkezésére bocsátani, az adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni.

(2) Ha a hitelező pénzintézet, - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - az adós kamat fizetésére köteles (bankkölcsön).

2. számú melléklet az 1996. évi CXII. törvényhez

Értelmező rendelkezések

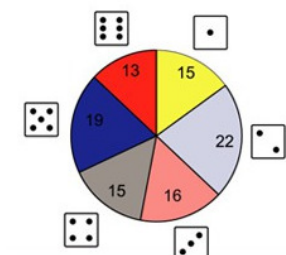
III. Egyéb meghatározások

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

Szükség van még a fentiekén kívül százalékszámítási ismeretekre is. Semmi gond, ez általános iskolás tananyag, ugyanúgy mint az összeadás és a kivonás, amiket szintén használni fogunk.

Remélem, ezektől az alábbi 6. osztályos számpéldáktól senkinek sem lesznek rémálmai...

Százalékszámítás gyakorlása 6. osztály



MATEMATIKA
6. OSZTÁLY
MATEMATIKA

1. Százalékérték kiszámítása
 - a) Számítsd ki fejben, mennyi 800 Ft-nak a 1%, 20%, 25%, 50%, 150%, 200%-a?
 - b) Hány forint 34000 Ft-nak a 47 %-a?
 - c) A cukor árát felemelték 65%-kal. Mennyibe kerül így a cukor, ha az eredeti ára 219 Ft volt?
 - d) Egy cipő árát a téli vásáron leértékelték 15 %-kal. Mennyibe kerül leárazás után a cipő, ha az eredeti ára 6990 Ft volt?
 - e) Kertünk területe 400 m². Felástuk a 60%-át, majd a felásott terület 30%-ába magot vetettünk. Hány négyzetméter van bevetve?
 - f) Egy dolgozó bruttó jövedelme 195000 Ft. Először 6%-kal, pár hónap múlva ezt fizetését is 4 %-kal csökkentették. Hány Ft-ot kap a kétszeres csökkentés után?
 - g) 40000 Ft névértékű kötvény kamata évi 9 %. Ez azt jelenti, hogy 1 év múlva a 40000 Ft-unk 109 %-át kapjuk vissza. Hány forintot kapnánk vissza 3 év múlva?
 - h) Egy 45000 Ft-os gép árát először leszállították 15 %-kal, majd később ezt az új árát emelték 20 %-kal. Hány forintba kerül így a gép?
 - i) Egy 15990 Ft-os kesztyű árát először felemelték 10 %-kal, majd ezt az új árát leszállították 15 %-kal. Hány forintba kerül így a kesztyű?

Nézzük tehát, a jogszabályok miként jelennek meg a mindennapi gyakorlatban?

Hihetetlenül könnyen lehet számolni, akár egy kockás füzetben, akár egy Excel táblában. Természetesen ez utóbbi némileg gyorsabb.

Legyen a számpéldában a futamidő 20 hónap, a kölcsön összege 3 millió Ft, az éves kamat (százalékos értéke), vagyis a kamatláb 5,0%.

Számoljuk ki, mennyi kamatot kell fizetni az első hónapban?

$$3 \text{ millió} \times 5\% / 12 = 12.500$$

5,0% kamatláb

	adósság	kamat összeg	tőke rész		törlesztő összeg
0.	3 000 000 Ft				
1.		12 500 Ft			
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					
16.					
17.					
18.					
19.					
20.					

Nehéz volt? Ugye, hogy nem!

Időarányosan számoltunk? Igen, egy év 12 hónap. Az egy évre számolt kamatösszeget elosztottuk 12-vel.

Az igénybe vett kölcsönből számoltuk a kamat összegét? Igen, 3 millió forintot adott a bank, még egy fillért sem fizettünk vissza, így 3 millió forint a számítás alapja.

A banknak azonban nem csupán 12.500 Ft-t fizetünk, hanem lényegesen többet, 156.649 Ft-ot.

A két összeg különbsége csökkenteni fogja az adósságunkat. Ezt a különbséget szokták tőke résznek nevezni.

$$156.649 - 12.500 = 144.149$$

5,0% kamatláb

	adósság	kamat összeg	tőke rész		törlesztő összeg
0.	3 000 000 Ft				
1.		12 500 Ft	144 149 Ft		156 649 Ft
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					
16.					
17.					
18.					
19.					
20.					

A kapott kölcsönből már az első havi törlesztő összeg megfizetésekor visszafizetünk egy részt. Ezáltal csökken az adósságunk is.

$$3.000.000 - 144.149 = 2.885.851$$

5,0% kamatláb

	adósság	kamat összeg	tőke rész			törlesztő összeg
0.	3 000 000 Ft					
1.	2 855 851 Ft	12 500 Ft	144 149 Ft			156 649 Ft
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						
11.						
12.						
13.						
14.						
15.						
16.						
17.						
18.						
19.						
20.						

Eltelt egy újabb hónap, ismét fizetjük a törlesztő összeget.

Mit is ír elő a jogszabály, mi után fizetjük a kamatot? Az igénybe vett kölcsön után! Most már nem vesszük igénybe a 3 millió Ft kölcsönt, hiszen egy részét már visszafizettük!

Mivel kisebb az adósságunk, kevesebb lesz a kamat összeg is.

$$2.885.851 \times 5\% / 12 = 11.899$$

5,0% kamatláb

	adósság	kamat összeg	tőke rész			törlesztő összeg
0.	3 000 000 Ft					
1.	2 855 851 Ft	12 500 Ft	144 149 Ft			156 649 Ft
2.		11 899 Ft				
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						
11.						
12.						
13.						
14.						
15.						
16.						
17.						
18.						
19.						
20.						

Csökkent a kamat összege 601 Ft-tal. Azonban a törlesztő összeg nem változik, az marad 156.649 Ft, így magasabb lesz a tőke rész. A magasabb tőke rész miatt még jobban csökken az adósság.

5,0% kamatláb

	adósság	kamat összeg	tőke rész		törlesztő összeg
0.	3 000 000 Ft				
1.	2 855 851 Ft	12 500 Ft	144 149 Ft		156 649 Ft
2.	2 711 101 Ft	11 899 Ft	144 750 Ft		156 649 Ft
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					
16.					
17.					
18.					
19.					
20.					

A számítás lépései nem változtak: kamatösszeg meghatározása százalékos számítással; tőkerész meghatározása kivonással; az adósság új, aktuális értékének meghatározása kivonással. Mindez általános iskola 6. osztályos tananyag.

Ha minden sorra elvégezzük a számítást (Excelben „húzás”), már meg is kapjuk a teljes futamidőre az összes adatot!

5,0% kamatláb

	adósság	kamat összeg	tőke rész		törlesztő összeg
0.	3 000 000 Ft				
1.	2 855 851 Ft	12 500 Ft	144 149 Ft		156 649 Ft
2.	2 711 101 Ft	11 899 Ft	144 750 Ft		156 649 Ft
3.	2 565 749 Ft	11 296 Ft	145 353 Ft		156 649 Ft
4.	2 419 790 Ft	10 691 Ft	145 958 Ft		156 649 Ft
5.	2 273 224 Ft	10 082 Ft	146 567 Ft		156 649 Ft
6.	2 126 046 Ft	9 472 Ft	147 177 Ft		156 649 Ft
7.	1 978 256 Ft	8 859 Ft	147 790 Ft		156 649 Ft
8.	1 829 850 Ft	8 243 Ft	148 406 Ft		156 649 Ft
9.	1 680 825 Ft	7 624 Ft	149 025 Ft		156 649 Ft
10.	1 531 180 Ft	7 003 Ft	149 646 Ft		156 649 Ft
11.	1 380 910 Ft	6 380 Ft	150 269 Ft		156 649 Ft
12.	1 230 015 Ft	5 754 Ft	150 895 Ft		156 649 Ft
13.	1 078 491 Ft	5 125 Ft	151 524 Ft		156 649 Ft
14.	926 336 Ft	4 494 Ft	152 155 Ft		156 649 Ft
15.	773 547 Ft	3 860 Ft	152 789 Ft		156 649 Ft
16.	620 121 Ft	3 223 Ft	153 426 Ft		156 649 Ft
17.	466 056 Ft	2 584 Ft	154 065 Ft		156 649 Ft
18.	311 349 Ft	1 942 Ft	154 707 Ft		156 649 Ft
19.	155 997 Ft	1 297 Ft	155 352 Ft		156 649 Ft
20.	-2 Ft	650 Ft	155 999 Ft		156 649 Ft
		összes kamat	összes tőkerész		összes törlesztés
		132 978 Ft	3 000 002 Ft		3 132 980 Ft

Ezt a számítást hívják annuitásos törlesztésnek. A jellemzői:

- havonta a törlesztő részlet összege azonos, nem változik a futamidő alatt
- az első időszakban javarészt kamatot fizetünk és csupán csekély tőkerészt (ez most 20 hónapos futamidőnél nem látszik, ám 200 hónapról már nagyon markánsan jelentkezik)

Nézzük a végső és az összesített adatokat!

Az adósság lecsökkent nulla alá. Ez azt jelenti, hogy forint pontosan lehet mindent kiszámolni. Az utolsó hónapban azért, hogy ne fizessünk vissza többet, mint amit a bank adott, 2 Ft-tal kevesebbet kell fizetni, 156.647 Ft-ot.

Összesen a 20 hónap alatt 132.978 Ft kamatot fizetünk a banknak.

Az összes tőkerész 3.000.002 Ft, ha az utolsó törlesztő részlet 2 Ft-tal kevesebb, akkor pont 3 millió forintot fizetünk vissza, annyit amennyit a bank adott, rendelkezésre bocsátott.

Mit mond a jogszabály? Az adós „köteles a kölcsön összegét visszafizetni”. Vissza van a futamidő alatt fizetve a kölcsön? Igen, hiánytalanul.

Az uniós és a hazai jogszabályok is előírták a bankoknak, hogy tájékoztassák az az ügyfeleiket a kölcsön lényeges elemiről. A számítás nem okozhatott problémát a bankoknak. Valamiért mégis figyelmen kívül hagyták a fogyasztóvédelmi ajánlásokat.

II.2. A bankkölcsön számolása – felmondás esetén

Mi történik akkor, ha nem fizetjük a törlesztő részleteket? Nem fizetjük, mondjuk három alkalommal, és élve a szerződésben rögzített jogával (a bank a jogosult, az adós a kötelezett) a bank felmondja a kölcsönszerződést. Mekkora összeget követelhet ez esetben a bank? Mennyit köteles fizetni az adós?

Ameddig a bank nem mondja fel a kölcsönszerződést, a bank úgy számolja még a kölcsön lefutását, mintha fizettünk volna rendszeresen. Azonban a meg nem fizetett törlesztő részleteket tartozásként tarja nyilván.

A bank a tartozás után késedelmi kamatokat számol. A késedelmi kamatot a Polgári Törvénykönyv írja elő.

XXV. fejezet

A szerződésszegés

A kötelezett késedelme

298. § A kötelezett késedelembe esik,

- a) ha a szerződésben megállapított vagy a szolgáltatás rendeltetéséből kétségtelenül megállapítható teljesítési idő eredménytelenül eltelt;
- b) más esetekben, ha kötelezettségét a jogosult felszólítására nem teljesíti.

301. § (1) Pénztartozás esetében - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - a kötelezett a késedelembe esés időpontjától kezdve akkor is köteles a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot fizetni, ha a tartozás egyébként kamatmentes. A kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha a kötelezett késedelmét kimenti.

(2) Ha a jogosultnak a késedelembe esés időpontjáig kamat jogszabály vagy szerződés alapján jár, a kötelezett a késedelembe esés időpontjától e kamaton felül - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat egyharmadával megegyező mértékű kamatot, de összességében legalább az (1) bekezdésben meghatározott kamatot köteles megfizetni.

(3) A felek által túlzott mértékben megállapított késedelmi kamatot a bíróság mérsékelheti.

Nézzük a számpéldánkban, hogy mindez miként néz ki!

Három törlesztő összeget nem fizettünk be, ezért 3 x 156.649 Ft tartozás gyűlt össze. Három alkalommal nem tettünk eleget a fizetési kötelezettségünknek (a táblázatban a jobb oldalt a piros háttérrel jelölt számok), a bank késedelmi kamatot fog felszámolni, az első késedelmes 156.649 Ft után 2 hónap időtartamra, a második késedelmes 156.649 Ft után 1 hónap időtartamra, a harmadik fizetés épp ma lett volna aktuális, ezért itt még nincs késedelmes idő. (A késedelmi kamat összegének a kiszámítását most nem ismertetem, a már jól ismert százalékszámítást kell alkalmazni.)

5,0% kamatláb					
	adósság	kamat összeg	tőke rész		törlesztő összeg
0.	3 000 000 Ft				
1.	2 855 851 Ft	12 500 Ft	144 149 Ft		156 649 Ft
2.	2 711 101 Ft	11 899 Ft	144 750 Ft		156 649 Ft
3.	2 565 749 Ft	11 296 Ft	145 353 Ft		156 649 Ft
4.	2 419 790 Ft	10 691 Ft	145 958 Ft		156 649 Ft
5.	2 273 224 Ft	10 082 Ft	146 567 Ft		156 649 Ft
6.	2 126 046 Ft	9 472 Ft	147 177 Ft		156 649 Ft
7.	1 978 256 Ft	8 859 Ft	147 790 Ft		156 649 Ft
8.	1 829 850 Ft	8 243 Ft	148 406 Ft		156 649 Ft
9.	1 680 825 Ft	7 624 Ft	149 025 Ft		156 649 Ft
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					
16.					
17.					
18.					
19.					
20.					

Már rég nem fizetjük a törlesztő összegeket, azonban az adósságunk csökken, már csak 1.680.825 Ft (a táblázatban a bal oldalt piros háttérrel jelölt szám). A bank felmondja a szerződést, és már ennek az összegnek a megfizetését is követeli.

A bank felmondta a szerződést, már nincs élő szerződés a felek között. A bank már nem számolhat fel ügyleti kamatot, az adós már nem tud törlesztő részletet fizetni. Az adós már csak a tartozását és a késedelmi kamatokat tudja fizetni.

A bank követeli az elmaradt három havi törlesztő részletet, követeli a felmondásig összeggyűlt késedelmi kamatot és követeli az adósságot (a kölcsön összegéből még vissza nem fizetett összeget). A piros háttérrel jelölt számok összege a tartozás, valamint a bank követeli még az eddig összeggyűlt késedelmi kamatot, és ha azonnal nem fizetünk napról napra növekszik a késedelmi kamat. Azonban a tartozás összeg nem változik, az rögzül a felmondás időpontjában.

Emlékezzünk vissza, hogy mik voltak a kötelező tartalmi elemei a bankkölcsön szerződésnek! Fontos információk, adatok annak, aki egy banktól kölcsönt akar felvenni?

Fontos adat a törlesztő összeg? Az hogy ebből az összegből mennyi a kamat összeg és a tőke rész?

Fontos adat, hogy az idő haladtával mikor mennyi lesz az adósság? Lényeges, hogy mennyit fog követelni a bank, ha fizetési nehézség adódik?

Elképzelhető, hogy mindezeket egy bank ne tudná kiszámolni? Túlzók voltak a bankok felé az európai és hazai fogyasztóvédelmi ajánlások?

Az ismertetett 2001-es ajánlás szerint ilyen táblázatot mindenkinek kapnia kellett volna a pénzintézetétől, még szerződéskötés előtt!

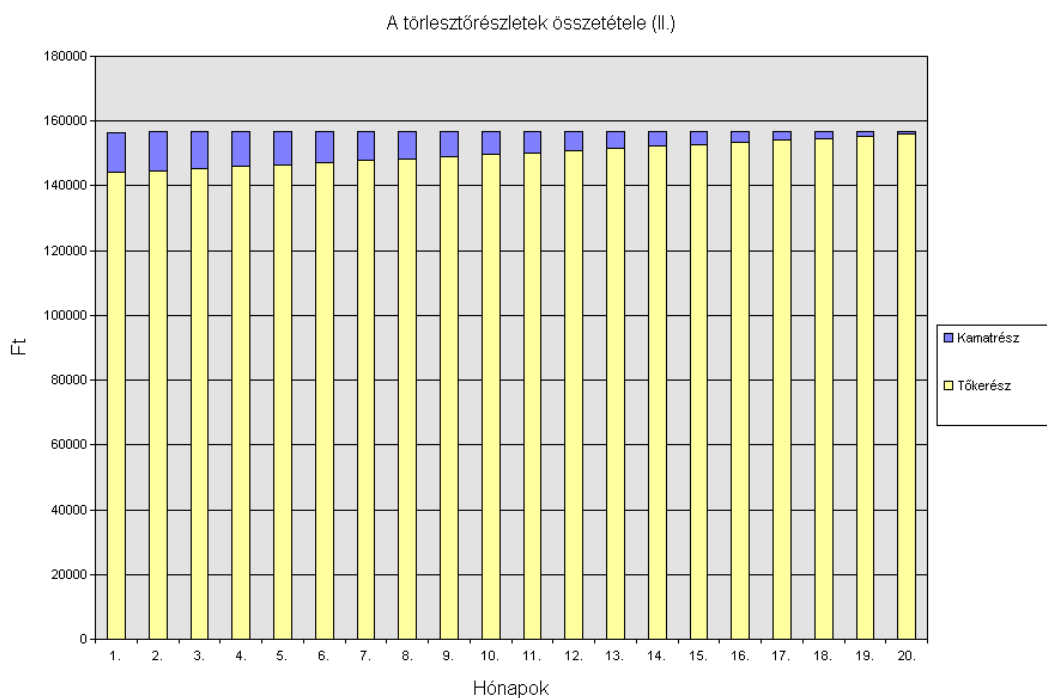
...alul kissé el van rejtve a „számol” gomb. Ha rákattintunk, megkapjuk az eredményt. A törlesztő részlet 133.395 Ft. Pontosan annyi, mint amennyivel mi is kiszámoltuk az Excelben a törlesztő részlet lefutását.

Devizanem:	HUF
Vételi árfolyam:	-
Eladási árfolyam:	-
Árfolyamváltozás	
Éves kamat:	5,00 %
Éves kezelési költség:	0,00 %
A kezelési költség számításának módja:	Teljes hitelösszeg
A folyósításkor fizetendő egyszeri költség:	0 Ft
Állami támogatás:	0,00 %
A kamatszámítás módja:	-
Futamidő:	20 hónap (1,67 év)
Türelmi idő:	0 hónap

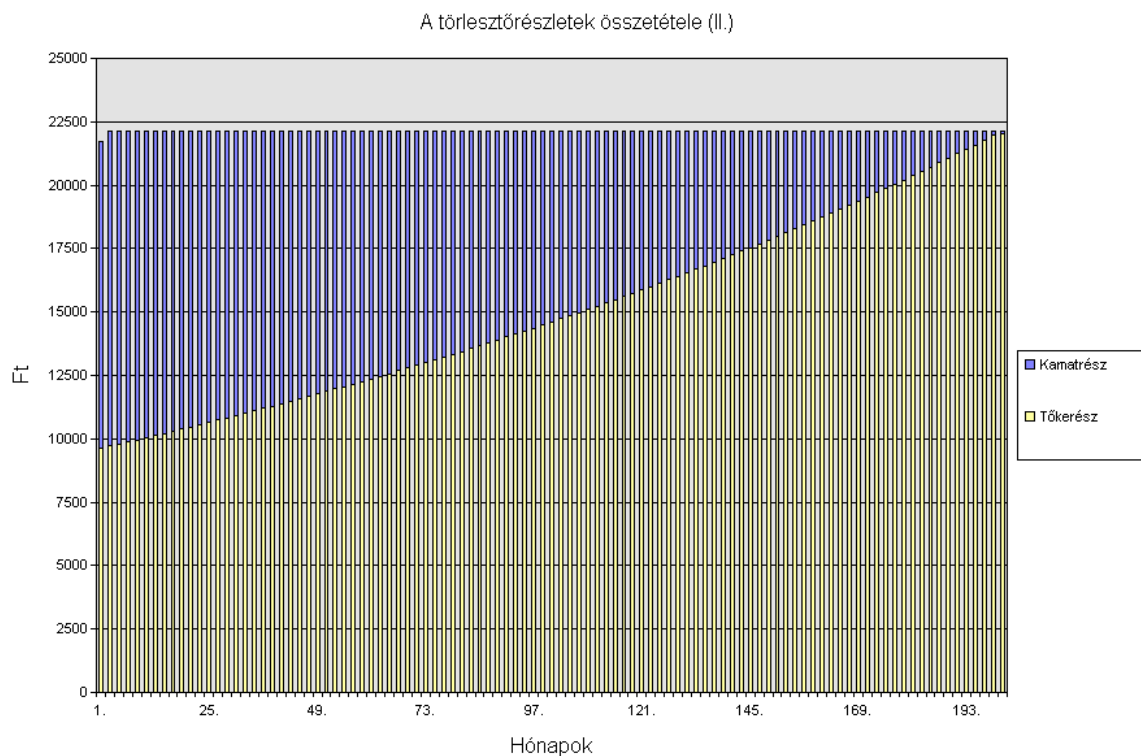
THM (%)	5,14 %
A hitel összege:	3 000 000 Ft
Ön által összesen fizetendő:	3 133 395 Ft
Ebből tőke (= a hitel összege):	3 000 000 Ft
a tőkére jutó árfolyamrész miatti költség:	-
kamat:	133 395 Ft
kezelési költség:	0 Ft
Az állami támogatás összege:	-
Törlesztőrészlet a második hónaptól:*	156 649 Ft
Az utolsó havi törlesztőrészlet:	156 649 Ft

Megállapíthatjuk, mivel számolással ellenőriztük, az MNB pontosan számol!

Ha lejjebb görgetjük az eredményt, akkor látjuk azt, hogy a törlesztő összegben belül miként alakul a kamat összeg és a tőkerész aránya. 20 hónapos futamidő esetén „alig” fizetünk kamatot (kék). Amit fizetünk, szinte teljes egészében csökkenti az adósságot (sárga).



Ha átírjuk a futamidőt 200 hónapra, már egész más eredményt kapunk (miként korábban említettem). Az első hónapokban a törlesztő összeg nagyobb része kamat. Alig csökken az adósság.



II.4. kezelési költség és türelmi idős törlesztés

A polgári törvénykönyv lehetőséget nyújt arra, hogy a bankok kiegészítő szolgáltatást nyújtsanak a bankkölcsönhöz, mely után természetesen „ellenszolgáltatás jár”.

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

(2) Ha a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között anélkül, hogy az egyik felet az ajándékozás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az értékkülönbség, a sérelmet szenvedő fél a szerződést megtámadhatja.

Miként változik ez esetben a számolásunk? Ez az „ellenszolgáltatás” hogyan jelenik meg a táblázatunkban?

A kezelési költségnek is van egy éves százalékos értéke, ez legyen 2%. A kérdés még az, hogy milyen összegre számoljuk rá? Most az aktuális adósságra számoljunk, arra az összegre, melyre a kamatot is számoljuk (a bankok általában az év eleji összegre számolnak, mert így több kezelési költséget tudnak az adóstól beszélni).

Az első hónapban a kezelési költség:

$$3.000.000 \times 2,0\% / 12 = 5.000 \text{ Ft}$$

Utána ahogy csökken az adósság, úgy csökken a kezelési költség összege is.

Az annuitásos törlesztő összeg, amivel eddig számoltunk, most szürkével van jelölve. Ehhez adódik hozzá a kezelési költség. A bal oszlop mutatja, hogy összesen mennyit kell havonta fizetni:

5,0% kamatláb				2% kezelési költség		
	adósság	kamat összeg	tőke rész		kezelési költség	törlesztő összeg
0.	3 000 000 Ft					
1.	2 855 851 Ft	12 500 Ft	144 149 Ft	156 649 Ft	5 000 Ft	161 649 Ft
2.	2 711 101 Ft	11 899 Ft	144 750 Ft	156 649 Ft	4 760 Ft	161 409 Ft
3.	2 565 749 Ft	11 296 Ft	145 353 Ft	156 649 Ft	4 519 Ft	161 168 Ft
4.	2 419 790 Ft	10 691 Ft	145 958 Ft	156 649 Ft	4 276 Ft	160 925 Ft
5.	2 273 224 Ft	10 082 Ft	146 567 Ft	156 649 Ft	4 033 Ft	160 682 Ft
6.	2 126 046 Ft	9 472 Ft	147 177 Ft	156 649 Ft	3 789 Ft	160 438 Ft
7.	1 978 256 Ft	8 859 Ft	147 790 Ft	156 649 Ft	3 543 Ft	160 192 Ft
8.	1 829 850 Ft	8 243 Ft	148 406 Ft	156 649 Ft	3 297 Ft	159 946 Ft
9.	1 680 825 Ft	7 624 Ft	149 025 Ft	156 649 Ft	3 050 Ft	159 699 Ft
10.	1 531 180 Ft	7 003 Ft	149 646 Ft	156 649 Ft	2 801 Ft	159 450 Ft
11.	1 380 910 Ft	6 380 Ft	150 269 Ft	156 649 Ft	2 552 Ft	159 201 Ft
12.	1 230 015 Ft	5 754 Ft	150 895 Ft	156 649 Ft	2 302 Ft	158 951 Ft
13.	1 078 491 Ft	5 125 Ft	151 524 Ft	156 649 Ft	2 050 Ft	158 699 Ft
14.	926 336 Ft	4 494 Ft	152 155 Ft	156 649 Ft	1 797 Ft	158 446 Ft
15.	773 547 Ft	3 860 Ft	152 789 Ft	156 649 Ft	1 544 Ft	158 193 Ft
16.	620 121 Ft	3 223 Ft	153 426 Ft	156 649 Ft	1 289 Ft	157 938 Ft
17.	466 056 Ft	2 584 Ft	154 065 Ft	156 649 Ft	1 034 Ft	157 683 Ft
18.	311 349 Ft	1 942 Ft	154 707 Ft	156 649 Ft	777 Ft	157 426 Ft
19.	155 997 Ft	1 297 Ft	155 352 Ft	156 649 Ft	519 Ft	157 168 Ft
20.	-2 Ft	650 Ft	155 999 Ft	156 649 Ft	260 Ft	156 909 Ft
		összes kamat 132 978 Ft	összes tőkerész 3 000 002 Ft	összes törlesztés 3 132 980 Ft	összes kezelési 53 191 Ft	összes törlesztés 3 186 171 Ft

A táblázat alján látjuk, hogy az összesen fizetett kamat összeg nem változik, marad 132.978 Ft. Az összes kezelési költség 53.191 Ft.

Minden előre számolható, minden adatot a bankok át tudtak volna adni az Ügyfeleknek, hogy felelős döntést tudjanak hozni.

Az utolsó számoló tábla következik! Remélem ezt is hasonlóan fogják élvezni, mint az előzőket. Hamarosan meglátják, hogy szükségünk van ezekre az ismeretekre.

Léteznek türelmi idős illetve kombinált kölcsönök is. Ezeknél egy ideig, most a példánkban mondjuk 5 hónapig csak kamatot kell fizetni, nincs tőkerész. Nem csökken tehát az adósság 5 hónapig.

A türelmi idő után van egy előtörlesztés (általában lakás takarékpénztári megtakarítás), ennek összege legyen most a példánkban 1 millió Ft.

5,0% kamatláb						
	adósság	kamat összeg	tőke rész			törlesztő összeg
0.	3 000 000 Ft					
1.	3 000 000 Ft	12 500 Ft				12 500 Ft
2.	3 000 000 Ft	12 500 Ft				12 500 Ft
3.	3 000 000 Ft	12 500 Ft				12 500 Ft
4.	3 000 000 Ft	12 500 Ft				12 500 Ft
5.	2 000 000 Ft	12 500 Ft	1 000 000 Ft			1 012 500 Ft
6.	1 870 512 Ft	8 333 Ft	129 488 Ft			137 821 Ft
7.	1 740 485 Ft	7 794 Ft	130 027 Ft			137 821 Ft
8.	1 609 916 Ft	7 252 Ft	130 569 Ft			137 821 Ft
9.	1 478 803 Ft	6 708 Ft	131 113 Ft			137 821 Ft
10.	1 347 144 Ft	6 162 Ft	131 659 Ft			137 821 Ft
11.	1 214 936 Ft	5 613 Ft	132 208 Ft			137 821 Ft
12.	1 082 177 Ft	5 062 Ft	132 759 Ft			137 821 Ft
13.	948 865 Ft	4 509 Ft	133 312 Ft			137 821 Ft
14.	814 998 Ft	3 954 Ft	133 867 Ft			137 821 Ft
15.	680 573 Ft	3 396 Ft	134 425 Ft			137 821 Ft
16.	545 587 Ft	2 836 Ft	134 985 Ft			137 821 Ft
17.	410 040 Ft	2 273 Ft	135 548 Ft			137 821 Ft
18.	273 927 Ft	1 708 Ft	136 113 Ft			137 821 Ft
19.	137 248 Ft	1 141 Ft	136 680 Ft			137 821 Ft
20.	-2 Ft	572 Ft	137 249 Ft			137 821 Ft
		összes kamat 129 813 Ft	összes tőkerész 3 000 002 Ft			összes törlesztés 3 129 815 Ft

A türelmi időszak után a már megismert annuitásos számolás szerint kell a 2 millió Ft adósságot 15 hónap alatt visszafizetni a kamatokkal együtt.

III. A Kúria hibásan számol

Hasznosítsuk az eddig tanultakat – már épp ideje, nemde?

A Kúrián 2015 novemberében született egy ítélet, mely a kölcsön helyes számolásával kapcsolatban az alábbiakat írja elő.

„A kölcsön tőkeösszege nem volt vitatható
- az megfelelt a 14.500.000 forint
2005. április 14-én érvényes deviza árfolyamon
számított CHF értékének -
ezt a türelmi időszak lejártát követően kellett a
a felpereseknek törleszteni a szerződés szerint olyan módon,
hogy a CHF-ben meghatározott tőkeösszeget
el kellett osztani 250 egyenlő részre
és ez az összeg,
valamint a már addig is fizetett
hiteldíj összege
tette ki az ezt követő időszakra
fizetendő törlesztőrészeket.”

Pfv.VI.20.970/2015/6.szám

Budapest, 2015. október 27.

Dr. Wellmann György s.k. a tanács elnöke,
dr. Puskás Péter s.k. előadó bíró,
Tamáné dr. Nagy Erzsébet s.k. bíró

Milyen hibákat találunk ebben az ítéletben, a most tanultak alapján?

Az első hiba:

5,0% kamatláb						
	adósság	kamat összeg	tőke rész			törlesztő összeg
0.	3 000 000 Ft					
1.	3 000 000 Ft	12 500 Ft				12 500 Ft
2.	3 000 000 Ft	12 500 Ft				12 500 Ft
3.	3 000 000 Ft	12 500 Ft				12 500 Ft
4.	3 000 000 Ft	12 500 Ft				12 500 Ft
5.	2 000 000 Ft	12 500 Ft	1 000 000 Ft			1 012 500 Ft
6.	1 870 512 Ft	8 333 Ft	129 488 Ft			137 821 Ft
7.	1 740 485 Ft	7 794 Ft	130 027 Ft			137 821 Ft
8.	1 609 916 Ft					137 821 Ft
9.	1 478 803 Ft				"a CHF-ben meghatározott tőkeösszeget el kellett osztani 250 egyenlő részre"	137 821 Ft
10.	1 347 144 Ft					137 821 Ft
11.	1 214 936 Ft				HIBA: nem veszi figyelembe az előtörlesztést az ítélet!	137 821 Ft
12.	1 082 177 Ft	5 062 Ft	132 759 Ft			137 821 Ft
13.	948 865 Ft	4 509 Ft	133 312 Ft			137 821 Ft
14.	814 998 Ft	3 954 Ft	133 867 Ft			137 821 Ft
15.	680 573 Ft	3 396 Ft	134 425 Ft			137 821 Ft
16.	545 587 Ft	2 836 Ft	134 985 Ft			137 821 Ft
17.	410 040 Ft	2 273 Ft	135 548 Ft			137 821 Ft
18.	273 927 Ft	1 708 Ft	136 113 Ft			137 821 Ft
19.	137 248 Ft	1 141 Ft	136 680 Ft			137 821 Ft
20.	-2 Ft	572 Ft	137 249 Ft			137 821 Ft
		összes kamat 129 813 Ft	összes tőkerész 3 000 002 Ft			összes törlesztés 3 129 815 Ft

Előtörlesztés után nem a tőkeösszeget kell a futamidő hátralévő időszaka alatt visszafizetni, hanem az előtörlesztéssel csökkentett adósságot! A számpéldánkban, ha a Kúria számolást vesszük figyelembe, akkor a hátralévő 15 hónap alatt 3 millió forintot kell visszafizetni. Ez havi 200.000 Ft. A Kúria számítása figyelmen kívül hagyja, hogy már 1 millió Ft-t az előtörlesztéssel visszafizettünk.

A második hiba:

	adósság	5,0% kamatláb kamat összeg	tőke rész		törlesztő összeg
0.	3 000 000 Ft				
1.	3 000 000 Ft	12 500 Ft			12 500 Ft
2.	3 000 000 Ft	12 500 Ft			12 500 Ft
3.	3 000 000 Ft	12 500 Ft			12 500 Ft
4.	3 000 000 Ft	12 500 Ft			12 500 Ft
5.	2 000 000 Ft	12 500 Ft	1 000 000 Ft		1 012 500 Ft
6.	1 870 512 Ft	8 333 Ft	129 488 Ft		137 821 Ft
7.	1 740 485 Ft	7 794 Ft	130 027 Ft		137 821 Ft
8.	1 609 916 Ft	7 252 Ft	130 569 Ft	"a CHF-ben meghatározott tőkeösszeget el kellett osztani 250 egyenlő részre"	137 821 Ft
9.	1 478 803 Ft	6 708 Ft	131 113 Ft		137 821 Ft
10.	1 347 144 Ft	6 162 Ft	131 659 Ft		137 821 Ft
11.	1 214 936 Ft	5 613 Ft	132 208 Ft	HIBA: nem annuitással számol az ítélet.	137 821 Ft
12.	1 082 177 Ft	5 062 Ft	132 759 Ft		137 821 Ft
13.	948 865 Ft	4 509 Ft	133 312 Ft		137 821 Ft
14.	814 998 Ft	3 954 Ft	133 867 Ft		137 821 Ft
15.	680 573 Ft	3 396 Ft	134 425 Ft		137 821 Ft
16.	545 587 Ft	2 836 Ft	134 985 Ft		137 821 Ft
17.	410 040 Ft	2 273 Ft	135 548 Ft		137 821 Ft
18.	273 927 Ft	1 708 Ft	136 113 Ft		137 821 Ft
19.	137 248 Ft	1 141 Ft	136 680 Ft		137 821 Ft
20.	-2 Ft	572 Ft	137 249 Ft		137 821 Ft
		összes kamat 129 813 Ft	összes tőkerész 3 000 002 Ft		összes törlesztés 3 129 815 Ft

Az adósságot nem egyenlő részletben kell visszafizetni, hanem az annuitásnak megfelelően. Ha a példánkat a Kúria döntése alapján számoljuk ki, akkor a tőkerész végig, 15 hónapon keresztül

$$3.000.000 / 15 = 200.000 \text{ Ft.}$$

A harmadik hiba:

	adósság	5,0% kamatláb kamat összeg	tőke rész		törlesztő összeg
0.	3 000 000 Ft				
1.	3 000 000 Ft	12 500 Ft			12 500 Ft
2.	3 000 000 Ft	12 500 Ft			12 500 Ft
3.	3 000 000 Ft	12 500 Ft			12 500 Ft
4.	3 000 000 Ft	12 500 Ft			12 500 Ft
5.	2 000 000 Ft	12 500 Ft	1 000 000 Ft		1 012 500 Ft
6.	1 870 512 Ft	8 333 Ft	129 488 Ft		137 821 Ft
7.	1 740 485 Ft	7 794 Ft	130 027 Ft		137 821 Ft
8.	1 609 916 Ft	7 252 Ft	130 569 Ft	"(ez az összeg, valamint) a már addig is fizetett hiteldíj összege tette ki az ezt követő időszakra fizetendő törlesztőrészeket."	137 821 Ft
9.	1 478 803 Ft	6 708 Ft	131 113 Ft		137 821 Ft
10.	1 347 144 Ft	6 162 Ft	131 659 Ft		137 821 Ft
11.	1 214 936 Ft	5 613 Ft	132 208 Ft		137 821 Ft
12.	1 082 177 Ft	5 062 Ft	132 759 Ft		137 821 Ft
13.	948 865 Ft	4 509 Ft	133 312 Ft	HIBA: nem csökken a kamatösszeg, pedig az adósság csökken hónapról hónapra.	137 821 Ft
14.	814 998 Ft	3 954 Ft	133 867 Ft		137 821 Ft
15.	680 573 Ft	3 396 Ft	134 425 Ft		137 821 Ft
16.	545 587 Ft	2 836 Ft	134 985 Ft		137 821 Ft
17.	410 040 Ft	2 273 Ft	135 548 Ft		137 821 Ft
18.	273 927 Ft	1 708 Ft	136 113 Ft		137 821 Ft
19.	137 248 Ft	1 141 Ft	136 680 Ft		137 821 Ft
20.	-2 Ft	572 Ft	137 249 Ft		137 821 Ft
		összes kamat 129 813 Ft	összes tőkerész 3 000 002 Ft		összes törlesztés 3 129 815 Ft

A Kúria azt írja elő, hogy annyi kamat összeget („hiteldíj összege”) kell továbbiakban is fizetni, mint korábban („már addig”). Ha a példánkat a Kúria döntése alapján számoljuk ki, akkor a futamidő végéig, még 15 hónapon keresztül havi 12.500 Ft kamatot kell fizetni,

Mindenki érti ezt a három orbitális hibát?

A Kúria féle számolás eredményeképpen a havi törlesztő részlet a mi példánkban 212.500 Ft.

$$200.000 + 12.500 = 212.500$$

A helyes összeg lényegesen kisebb, 137.821 Ft!

Úgy tűnik, valaki nagyon félrevezette a Kúriát ezzel a számolással!!!

Hogy-hogy nem vette észre senki azt a félrevezetést a Kúrián?

III. Deviza kölcsön számolása

A Kúria megállapítását jól ismerjük: a deviza alapú kölcsönök devizaszerződések.

6/2013. számú PJE határozat

A KÚRIA

6/2013. PJE

A Kúria Polgári Kollégiuma a kollégiumvezető indítványa alapján, a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (Bszi.) 34. § (4) bekezdés b) pontja alapján jogegységi tanácsként eljárva a deviza alapú kölcsönszerződésekkel kapcsolatos perekben felmerült egyes elvi kérdések tárgyában a joggyakorlat továbbfejlesztése érdekében meghozta a következő

jogegységi határozatot:

1. A deviza alapú hitel-, kölcsön- és pénzügyi lízingszerződések (a továbbiakban: deviza alapú kölcsönszerződések) devizaszerződések. A felek a hitelezőnek és az adósnak a kölcsönszerződésből fakadó pénztartozását egyaránt devizában határozták meg (kírovó pénznem), és azt mindkét fél forintban volt köteles teljesíteni (lerovó pénznem). E szerződéstípusnál az adós az adott időszakban irányadó forintkölcsönnél kedvezőbb kamatmérték mellett devizában adósodott el, amiből következően ő viseli az árfolyamváltozás hatásait: a forint gyengülése az adós fizetési terhének növekedését, erősödése pedig a csökkenését eredményezi.

Nézzük, mi a jellemzője az igazi, a valódi deviza kölcsönnek? Hogy jelenik meg mindez a mindennapokban, hogyan kell számolni?

A számolás menetében, tehát matematikailag, semmi eltérés nincs a korábban ismertetett számolástól. Annyi csupán a különbség, hogy most a szám után a CHF jel van.

Egy svájci adós feltehetőleg ilyen táblázatot kap, amikor bemegy a bankba érdeklődni egy kölcsön iránt:

	3 000 000 Ft	5,0% kamatláb	árfolyam: 150 Ft/CHF	
	adósság	kamat összeg	tőke rész	törlesztő összeg
0.	20 000,00 CHF			
1.	19 039,00 CHF	83,33 CHF	961,00 CHF	1 044,33 CHF
2.	18 074,00 CHF	79,33 CHF	965,00 CHF	1 044,33 CHF
3.	17 104,98 CHF	75,31 CHF	969,02 CHF	1 044,33 CHF
4.	16 131,92 CHF	71,27 CHF	973,06 CHF	1 044,33 CHF
5.	15 154,81 CHF	67,22 CHF	977,11 CHF	1 044,33 CHF
6.	14 173,62 CHF	63,15 CHF	981,18 CHF	1 044,33 CHF
7.	13 188,35 CHF	59,06 CHF	985,27 CHF	1 044,33 CHF
8.	12 198,97 CHF	54,95 CHF	989,38 CHF	1 044,33 CHF
9.	11 205,47 CHF	50,83 CHF	993,50 CHF	1 044,33 CHF
10.	10 207,83 CHF	46,69 CHF	997,64 CHF	1 044,33 CHF
11.	9 206,03 CHF	42,53 CHF	1 001,80 CHF	1 044,33 CHF
12.	8 200,06 CHF	38,36 CHF	1 005,97 CHF	1 044,33 CHF
13.	7 189,90 CHF	34,17 CHF	1 010,16 CHF	1 044,33 CHF
14.	6 175,53 CHF	29,96 CHF	1 014,37 CHF	1 044,33 CHF
15.	5 156,93 CHF	25,73 CHF	1 018,60 CHF	1 044,33 CHF
16.	4 134,08 CHF	21,49 CHF	1 022,84 CHF	1 044,33 CHF
17.	3 106,98 CHF	17,23 CHF	1 027,10 CHF	1 044,33 CHF
18.	2 075,60 CHF	12,95 CHF	1 031,38 CHF	1 044,33 CHF
19.	1 039,91 CHF	8,65 CHF	1 035,68 CHF	1 044,33 CHF
20.	-0,08 CHF	4,33 CHF	1 040,00 CHF	1 044,33 CHF
		összes kamat	összes tőkerész	összes törlesztés
		886,52 CHF	20 000,08 CHF	20 886,60 CHF

A kölcsön összege 20.000 CHF és mint az előző számolásnál, most is több részletben, ennyit kell visszafizetni. Most az eltérés 0,08 CHF, tehát ennyivel kell az utolsó havi törlesztésnél fizetni.

Az összes kamat, amit 20 hónap alatt fizetünk 886,52 CHF.

Azonban, mi nem egy svájci állampolgár helyzetét vizsgáljuk, térjünk tehát gyorsan haza.

A kölcsönszerződésben megállapodhatunk a bankkal, hogy forintban kérjük folyósítani a CHF kölcsön összegét, és a megállapodásunk arra is kiterjedhet, hogy mi is forintban kívánjuk teljesíteni a fizetési kötelezettségünket.

Számoljunk 150 Ft-os CHF árfolyammal. A fizetési kötelezettségét a bank úgy teljesíti, hogy utal 3 millió forintot.

$$20.000 \text{ CHF} \times 150 \text{ Ft/CHF} = 3.000.000 \text{ Ft}$$

Az adós havi törlesztő részlete forintban 156.650 Ft

$$1.044,33 \text{ CHF} \times 150 \text{ Ft/CHF} = 156.650 \text{ Ft}$$

	3 000 000 Ft	5,0% kamatláb	árfolyam: 150 Ft/CHF	árfolyam	
	adósság	kamat összeg	tőke rész	törlesztő összeg	fizetendő
0.	20 000,00 CHF				150,00
1.	19 039,00 CHF	83,33 CHF	961,00 CHF	1 044,33 CHF	150,00
2.	18 074,00 CHF	79,33 CHF	965,00 CHF	1 044,33 CHF	150,00
3.	17 104,98 CHF	75,31 CHF	969,02 CHF	1 044,33 CHF	150,00
4.	16 131,92 CHF	71,27 CHF	973,06 CHF	1 044,33 CHF	150,00
5.	15 154,81 CHF	67,22 CHF	977,11 CHF	1 044,33 CHF	150,00
6.	14 173,62 CHF	63,15 CHF	981,18 CHF	1 044,33 CHF	150,00
7.	13 188,35 CHF	59,06 CHF	985,27 CHF	1 044,33 CHF	150,00
8.	12 198,97 CHF	54,95 CHF	989,38 CHF	1 044,33 CHF	150,00
9.	11 205,47 CHF	50,83 CHF	993,50 CHF	1 044,33 CHF	150,00
10.	10 207,83 CHF	46,69 CHF	997,64 CHF	1 044,33 CHF	150,00
11.	9 206,03 CHF	42,53 CHF	1 001,80 CHF	1 044,33 CHF	150,00
12.	8 200,06 CHF	38,36 CHF	1 005,97 CHF	1 044,33 CHF	150,00
13.	7 189,90 CHF	34,17 CHF	1 010,16 CHF	1 044,33 CHF	150,00
14.	6 175,53 CHF	29,96 CHF	1 014,37 CHF	1 044,33 CHF	150,00
15.	5 156,93 CHF	25,73 CHF	1 018,60 CHF	1 044,33 CHF	150,00
16.	4 134,08 CHF	21,49 CHF	1 022,84 CHF	1 044,33 CHF	150,00
17.	3 106,98 CHF	17,23 CHF	1 027,10 CHF	1 044,33 CHF	150,00
18.	2 075,60 CHF	12,95 CHF	1 031,38 CHF	1 044,33 CHF	150,00
19.	1 039,91 CHF	8,65 CHF	1 035,68 CHF	1 044,33 CHF	150,00
20.	-0,08 CHF	4,33 CHF	1 040,00 CHF	1 044,33 CHF	150,00
		összes kamat	összes tőkerész	összes törlesztés	
		886,52 CHF	20 000,08 CHF	20 886,60 CHF	3 132 990 Ft

Nem ismerős ez a szám? Ennyi volt a 3 milliós Ft kölcsön havi törlesztő részlete is, 156.649 Ft (az eltérés csupán 1 Ft). Nagyon meglepő az egyezés.

Végezzünk egy ellenőrző számítást. Ekkor legyen a CHF árfolyam 200 Ft.

	3 000 000 Ft	5,0% kamatláb	árfolyam: 150 Ft/CHF	árfolyam	
	adósság	kamat összeg	tőke rész	törlesztő összeg	fizetendő
0.	20 000,00 CHF				150,00
1.	19 039,00 CHF	83,33 CHF	961,00 CHF	1 044,33 CHF	150,00
2.	18 074,00 CHF	79,33 CHF	965,00 CHF	1 044,33 CHF	150,00
3.	17 104,98 CHF	75,31 CHF	969,02 CHF	1 044,33 CHF	150,00
4.	16 131,92 CHF	71,27 CHF	973,06 CHF	1 044,33 CHF	150,00
5.	15 154,81 CHF	67,22 CHF	977,11 CHF	1 044,33 CHF	150,00

	3 000 000 Ft	5,0% kamatláb	árfolyam: 200 Ft/CHF	árfolyam	
	adósság	kamat összeg	tőke rész	törlesztő összeg	fizetendő
0.	15 000,00 CHF				200,00
1.	14 279,25 CHF	62,50 CHF	720,75 CHF	783,25 CHF	200,00
2.	13 555,50 CHF	59,50 CHF	723,75 CHF	783,25 CHF	200,00
3.	12 828,73 CHF	56,48 CHF	726,77 CHF	783,25 CHF	200,00
4.	12 098,93 CHF	53,45 CHF	729,80 CHF	783,25 CHF	200,00
5.	11 366,09 CHF	50,41 CHF	732,84 CHF	783,25 CHF	200,00

Nem nehéz észrevenni, hogy a végeredmény mindkét esetben ugyanaz!

A fizetendő törlesztő részlet 150-es és 200-as árfolyamnál is 156.650 Ft. Teljesen mindegy, hogy mennyi a CHF árfolyam, minden esetben a törlesztő részlet 156.650 Ft.

Semmi akadálya nem volt annak, hogy a bankok beleírják a kölcsönszerződésbe a törlesztő részlet összegét forintban, mivel ez az összeg független az árfolyamtól. Nem kellett a banknak ismernie azt, hogy mennyi lesz pl. a kölcsön folyósításakor a CHF napi árfolyama.

A kérdés: miért nem írták bele a szerződésbe a bankok ezt a fontos adatot?

Tiltotta, vagy előírta a törvény, hogy a szerződésnek tartalmaznia kell a törlesztő részlet összegét?

Ismételjük át tehát, hogy milyen adatokat kell kötelezően tartalmaznia minden bankkölcsön szerződésnek:

213. § (1) Semmis az a fogyasztási, lakossági kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza
- a szerződés tárgyát,
 - az éves, százalékosan 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,
 - a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, ideértve a kamatokat, járulékokat, valamint ezek éves, százalékosan kifejezett értékét,
 - azon feltételeknek, illetőleg körülményeknek a részletes meghatározását, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható, vagy ha ez nem lehetséges, az erről szóló tájékoztatást,
 - a törlesztő részletek számát, összegét, a törlesztési időpontokat,
- Hpt. – Fogyasztási kölcsön - 213§

Miért volt lehetetlen feladat ezeket az adatokat megadnia a bankoknak:

- a szerződés tárgya, vagyis a kölcsön összege
- az összes költség, mely mint láttuk, könnyedén számolható
- a törlesztő részlet összeg (és száma)

Miként lehet vita tárgya mindez, 8-10 évvel a szerződéskötések után, több tízezer perben?

Miért akarják a bírósági vezetők mindenáron a hiányos szerződéseket „meggyógyítani”?

Van még egy adat, melyet minden szerződésnek tartalmaznia kell. Amit kötelező mindenképpen megadni.

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 részletek számát, összegét, a törlesztési időpontokat,

Hpt. – Fogyasztási kölcsön - 213§

IV. A THM szerint a deviza alapúak forintkölcsönök

Sajnálatos módon egyik PJE sem vizsgálta meg a THM számítását és a számításból levonható következtetéseket. Pótoljuk most ezt a megdöbbentő hiányosságot.

A THM rendeletben szereplő képlet sokkal csúnyábban néz ki annál, mint amilyen könnyen ki lehet számolni a THM értékét. A számítás az Excel használatával könnyedén elvégezhető. Ilyen számítást azonban most nem fogunk elvégezni.

Az első, a legfontosabb kérdés az, hogy ha deviza alapú kölcsön THM-jét akarnánk számolni akkor, milyen adatokat íránk az Excelbe? Forint vagy deviza összegeket?

5. számú melléklet a 41/1997. (III. 5.) Korm. rendelethez

A THM kiszámítására vonatkozóan a következő képletet kell alkalmazni, ha a hitel folyósítása egy részletben történik:

$$H = \sum_{k=1}^m \frac{A_k}{(1+i)^{t_k}}$$

H: a hitel összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő költségekkel,

A_k: a k-adik törlesztőrészlet összege,

m: a törlesztőrészletek száma,

t_k: a k-adik törlesztőrészlet években vagy töredékévekben kifejezett időpontja,

i: a THM századrésze.

Deviza alapú kölcsönök esetén a 10. §-ban meghatározott képleteknél az ügyfél által teljesített **fizetéseket forintban kell számításba venni** - 11/B. § (1)

A rendelet alapján forint összegekkel kell számolni a deviza alapú kölcsönök THM-jét!

Ennek az előírásnak nagyon nagy jelentősége van!

A rendelet azt is előírja, hogy a szerződésben fel kell tüntetni, hogy a THM meghatározása forint fizetésekkel vagy deviza fizetésekkel készült.

Most nézzük, mik ezek a „forint fizetések”? Használjuk a már jól ismert táblázatunkat:

	adósság	kamat összeg	tőke rész	törlesztő összeg	árfolyam	fizetendő
0.	20 000,00 CHF				150,00	
1.	19 039,00 CHF	83,33 CHF	961,00 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
2.	18 074,00 CHF	79,33 CHF	965,00 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
3.	17 104,98 CHF	75,31 CHF	969,02 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
4.	16 131,92 CHF	71,27 CHF	973,06 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
5.	15 154,81 CHF	67,22 CHF	977,11 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
6.	14 173,62 CHF	63,15 CHF	981,18 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
7.	13 188,35 CHF	59,06 CHF	985,27 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
8.	12 198,97 CHF	54,95 CHF	989,38 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
9.	11 205,47 CHF	50,82 CHF	993,50 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
10.	10 207,88 CHF	46,67 CHF	997,63 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
11.	9 206,00 CHF	42,50 CHF	1 001,77 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
12.	8 200,00 CHF	38,33 CHF	1 005,92 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
13.	7 189,90 CHF	34,15 CHF	1 010,08 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
14.	6 175,50 CHF	29,96 CHF	1 014,25 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
15.	5 156,90 CHF	25,76 CHF	1 018,43 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
16.	4 134,00 CHF	21,54 CHF	1 022,62 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
17.	3 106,96 CHF	17,31 CHF	1 026,82 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
18.	2 075,60 CHF	12,95 CHF	1 031,03 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
19.	1 039,91 CHF	8,65 CHF	1 035,26 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
20.	-0,08 CHF	4,33 CHF	1 040,00 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
	összes kamat	886,52 CHF	összes tőkerész	20 000,08 CHF	összes törlesztés	20 886,60 CHF
						3 132 990 Ft

$$H = \sum_{k=1}^m \frac{A_k}{(1+i)^{t_k}}$$

H: a hitel összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő költségekkel.
 Ak: a k-adik törlesztőrészlet összege,

A képlet bal oldalán egyedül csak a H szerepel. Ezt forintban kell megadni. Amennyiben a számpéldánkban a bank nem számított fel a kölcsön megkötésekor, illetve a kölcsön folyósításakor díjat, akkor a H értéke 3.000.000 Ft.

$H = 3.000.000 \text{ Ft}$ - abban az esetben, ha nincs semmilyen díj a kölcsön megkötésekor és folyósításkor.

Ez az összeg független a CHF árfolyamától!

Ez az összeg pontosan az, amiért a Fogyasztó, a bank Ügyfele bement a bankba. Három millió forint.

Amennyiben a bank felszámolt mondjuk hitelbírálati díjat és levont folyósítási jutalékot, akkor ezeket le kell vonni a kölcsön összegéből, hogy a H-t megkapjuk: „csökkentve a hitel felvételével összefüggő költségekkel”.

Amennyiben a példánkban a bank hitelbírálati díjként és folyósítási jutalékként összesen 200.000 Ft-ot számolt, akkor a H értéke 2.800.000 Ft.

$H = 2.800.000 \text{ Ft}$ - abban az esetben, ha a kölcsön megkötésekor és folyósításkor a bank 200.000 Ft díjat vont le.

Ezeket a költségeket a szerződésnek pontosan tartalmaznia kell, mivel a szerződésnek minden költséget tartalmaznia kell, mert különben a szerződés semmis. Mivel a THM értékét a banknak mindenképpen ki kell számolnia a szerződés adataiból, és ezeket a költségeket forintban kell a H számításánál figyelembe venni, a banknak ismernie kell ezen költségeket forintban.

$H = 3.000.000 - 200.000 = 2.800.000$

A szerződésnek tartalmaznia kell, hogy a „hitel felvételével összefüggő költségek” összesen 200.000 Ft-ot tesznek ki.

Mint látjuk, a THM rendelet a deviza alapú kölcsönöket forint kölcsönöknek tekinti!

A forint összeget tekinti alapnak, ehhez méri, hogy az adós a kölcsön futamideje alatt mennyit fizet vissza.

A H az egyik forint fizetés, ennyit ad valójában a bank az adósnak.

A THM képletben csupán egyetlen másik fizetés adat van, az, hogy az adós mennyit fizet vissza a banknak. Ez az A értékek sora a képlet jobb oldalán.

A számpéldánkban 20 alkalommal 156.650 Ft.

Mint az imént megismertük (bizonyítottuk), a forint törlesztő összeg, a havonta fizetendő törlesztő részlet forintban, teljes mértékben független szerződés kötési deviza árfolyamtól!

Teljesen mindegy, hogy az árfolyam 150 vagy 200 forint, a törlesztő összeg mindig 156.650 Ft. Ezt a forint összeget a banknak ismernie kellett, mert csak ezzel tudta a THM-et kiszámolni!

Volt annak akadálya, hogy a bank megadja a havi törlesztő részlet összegét forintban a kölcsönszerződésben?

Törvény tiltotta az adat megadását vagy előírta?

Vegyünk észre egy nagyon fontos dolgot!

Nincs a képletben kamatláb, nincs kezelési költség, nincs sem vételi, sem eladási árfolyam. Mi van a képletben? Kizárólag csak a törlesztő összeg, az is kimondottan forintban!

Teljesen mindegy a THM képletnek (és lássuk be az adósnak is), hogy miként jött ki a havonta fizetendő forint összeg, a kamatrész volt-e nagyobb, vagy a kezelési költség. Egy számít csak: a forint törlesztő részlet.

Ha a bank eladási és vételi árfolyammal számol, akkor magasabb a törlesztő részlet, mint ha egyáltalán nincs vételi-eladási árfolyam. Ez matematika, ez független a jogtól. A már említett MNB honlapján lévő THM kalkulátorral bárki végezhet ezzel kapcsolatban számításokat. Én elvégeztem ezeket a számításokat és már évekkel ezelőtt elküldtem a Kúriának a megcáfолhatatlan következtetéseket. Ha növeljük a vételi-eladási árfolyamok közti távolságot, vagyis növeljük az árfolyamrést, akkor növekszik a havi törlesztő részlet.

Mindazok, akik eddig a Kúriának, vagy más bíróságnak azt állították, hogy az árfolyamrés (vételi és eladási árfolyammal történő számolás) nem okoz az adósnak költséget, félre kívánták vezetni a bíróságot!

Amennyivel többet fizetünk vissza, mint a H érték, az mind-mind költség.

Nézzük újra a számpéldánkat:

	adósság	kamat összeg	tőke rész	törlesztő összeg	árfolyam	fizetendő
0.	20 000,00 CHF				150,00	
1.	19 039,00 CHF	83,33 CHF	961,00 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
2.	18 074,00 CHF	79,33 CHF	965,00 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
3.	17 104,98 CHF	75,34 CHF	969,02 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
4.	16 131,92 CHF	71,27 CHF	973,06 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
5.	15 154,81 CHF	67,22 CHF	977,11 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
6.	14 173,62 CHF	63,15 CHF	981,18 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
7.	13 188,35 CHF	59,06 CHF	985,27 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
8.	12 198,97 CHF	54,96 CHF	989,38 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
9.	11 205,47 CHF	50,85 CHF	993,50 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
10.	10 207,87 CHF	46,73 CHF	997,63 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
11.	9 206,07 CHF	42,61 CHF	1 001,76 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
12.	8 200,07 CHF	38,49 CHF	1 005,90 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
13.	7 189,97 CHF	34,37 CHF	1 010,04 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
14.	6 175,57 CHF	30,25 CHF	1 014,18 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
15.	5 156,97 CHF	26,13 CHF	1 018,32 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
16.	4 134,07 CHF	22,01 CHF	1 022,46 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
17.	3 106,98 CHF	17,89 CHF	1 026,60 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
18.	2 075,60 CHF	12,95 CHF	1 031,38 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
19.	1 039,91 CHF	8,65 CHF	1 035,68 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
20.	-0,08 CHF	4,33 CHF	1 040,00 CHF	1 044,33 CHF	150,00	156 650 Ft
	összes kamat	886,52 CHF	összes tőkerész	összes törlesztés		3 132 990 Ft
			20 000,08 CHF	20 886,60 CHF		

$$H = \sum_{k=1}^m \frac{A_k}{(1+i)^{t_k}}$$

H: a hitel összege csökkentve a hitel felvételével összefüggő költségekkel.
Ak: a k-adik törlesztőrészlet összege,

A H értéke 2.800.000 Ft. Az adós összesen visszafizet 3.132.990 Ft-ot.

Mennyi az adós költség összesen?

$$3.132.990 - 2.800.000 = 332.990 \text{ Ft.}$$

A kezdeti, a „hitel felvételével összefüggő” költség 200.000 Ft volt, a futamidő alatt összesen kifizetendő költség (a számpéldánkban most csak kamat) 132.990 Ft.

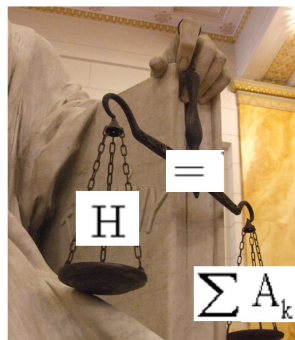
Mint látható, mindez a szerződés megkötésekor számolható. A szerződésnek minden költséget tartalmaznia kell, mert különben semmis. Miért nem írták bele a költségeket forintban a szerződésbe a bankok?

Amivel többet fizetünk vissza, mint a H érték, az mind költség. A költségek egy része egyszeri, a többi költség a törlesztő részletekben jelentkezik.

Nyilvánvaló, ha a törlesztő részlet, a havonta fizetendő összeg azért növekedik, mert gyengül a forint árfolyama, akkor ez költséget jelent az adósnak. A kedvezőtlen árfolyamváltozás költség-növekedést okoz!

Az összesen kifizetett törlesztő részleteket – summa A – a H-hoz kell viszonyítani (mérni).

Bal oldalt
van a H
értéke,
a kölcsön
összege
csökkentve
az egyszeri
költségekkel



Jobb oldalt van
az törlesztő
részletek
összege.
Az A értékek
összege

A két oldalt a belső kamatláb, a THM teszi kiegyenlítetté!

A THM képlet összehasonlítja kezdeti kölcsönökkel levont kölcsön összegét a valóban visszafizetendő összeggel. Ez a két különböző összeg egyensúlyba hozása (mint a kétkarú mérleg) adja ki a THM értékét. Ezt hívja a jog belső kamatlábnak.

A képletben természetesen szerepel a keresett érték, a THM, mely „i”-ként van jelen. Nem mindegy, hogy a futamidő elején vagy a végén fizetünk többet, ezért szerepel az „idő” is a képletben. Ezek vizsgálatára és próbaszámítások eredményére most nem térek ki.

Könnyű belátni, hogy a THM-mel kapcsolatban ismertetettek nem jogi megítélés kérdései. Nem annak a kérdése, hogy én így vélem, én meg amúgy vélem. Nem kereset és ellenkereset kérdése. Nem különböző álláspontok kérdése. Mindez matematika, számtan.

Ezek tények, melyeket el kell fogadni. Ezeket a tényeket a bíróságoknak ismerniük kell!

Úgy vélem, ezen ismeretek továbbadására a bíróságok vezetőinek nagyobb figyelmet kellene fordítani.

Miért?

Azért mert a bankok folyamatosan, a legkülönbözőbb témákban félre kívánják vezetni a bíróságokat. A bíróságok alatt értem a Kúriát is.

Ha a perekben a bankok a THM-mel kapcsolatban mást állítanak, mint most megismertünk, akkor szándékos félrevezetésről van szó, mert a bankoknak ezeket a tényeket ismerniük kell.

Sajnos az árfolyamrész költségre történő hatásával kapcsolatban nem csak a bankok akarták a Kúriát félre vezetni, hanem a Legfőbb Ügyész is és a PSZÁF is. Amikor ez történt, akkor a Kúria még nem titkolta a hozzá beérkező szakvéleményeket (sajnos napjainkban más a helyzet, lásd a Gömöri László – Kúria pereket). A szakvélemények tehát ismertek voltak, a civilek tudtak a félrevezetés ellen tenni. Azok közé a civilek közé tartozom, akik a félrevezetésekre felhívták a Kúria figyelmét. A kúriának küldött levelekből filmcskéket készítettem, a Youtube megosztón elérhetőek.

Öt részben...

devizahitel -- valótlan legfőbb ügyészi állítások

...és három részben:

devizahitel -- valótlan PSZÁF állítások

A Kúria végül is kimondta, hogy az árfolyamrész használata az adósnak költséget jelent...

Sajnos a Kúria félrevezetései a mai napig sem szűntek meg, az előadásom további részében ezeket sorolom.

Mielőtt még ezekre rátérnék, szeretném arra felhívni mindenkiné a figyelmét, hogy a Fővárosi Ítéltábla Polgári Kollégiuma is forint kölcsönnek tekintette a deviza alapú kölcsönöket 2013 végén.

**A Fővárosi Ítéltábla Polgári Kollégiumának álláspontja
a deviza alapú fogyasztási kölcsönszerződések érvényességével
kapcsolatos elvi kérdésekben (a 2013. december 9-én megtartott
szakmai tanácskozáson elfogadott álláspont):**

**1. *Mi a deviza alapú kölcsön tartalma (a deviza alapú kölcsön deviza
kölcsön vagy forint kölcsön-e)?***

1. kérdésre adott válasz:

A deviza alapú kölcsönöket forintkölcsönnek tartjuk.

Nem lehet tudni, hogy a Kúria milyen szakvélemények alapján jutott ezzel ellentétes következtetésre. Kinek a befolyásolására hagyja figyelmen kívül a Kúria a tényeket, a fogyasztóvédelmi szempontokat és az Ítéltábla álláspontját? Sajnos nem csak ebben a témában tehetjük fel azt a kérdést.

V. A Harmadik Típusú Deviza alapú szerződések

A Kúria 6/2013 számú jogegységi határozata nagyon fontos megállapítást tesz: a deviza alapú kölcsönöknél devizában van meghatározva a tartozás.

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 devizakölcsönöknek két fajtája van:

- deviza alapú kölcsön („főszabály”) – a szerződés teljesítései forintban történnek
- deviza kölcsön („kivétel”) - a szerződés teljesítései devizában történnek

A deviza alapú kölcsönökön belül a Kúria az 1/2016 számú jogegységi határozatában a kölcsön összegének a meghatározását két típusba sorolta.

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 figyelembe vételével, 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.

Két típusa van a deviza alapú kölcsönöknél a kölcsön meghatározásának. A kölcsönszerződésben:

- devizában van meghatározva a kölcsön összege
- forintban van meghatározva a kölcsön összege, azonban a szerződésből kiderül, hogy a kölcsön devizában kerül megállapításra, nyilvántartásra, elszámolásra egy devizaárfolyam figyelembe vételével.

A saját számpéldánkon bemutatva ez a két típus:

- a szerződésben az szerepel, hogy a kölcsön összege 20.000 CHF
- a szerződésben az szerepel, hogy a kölcsön összege 3.000.000 Ft, azonban a bank 150-es CHF árfolyammal számolja ki a „nyilvántartási” összeget.

Mindkét esetben a 20.000 CHF összeget kell az adósnak visszafizetni és a „járulékait”, vagyis a kamatokat, kezelési költségeket is CHF-ben határozza meg a bank, azonban az adósnak „irányadó árfolyamon” átszámított forint összeget kell fizetnie.

	3 000 000 Ft	5,0% kamatláb	árfolyam: 150 Ft/CHF	árfolyam	fizetendő
	adósság	kamat összeg	tőke rész	törlesztő összeg	
0.	20 000,00 CHF				150,00
1.	19 039,00 CHF	83,33 CHF	961,00 CHF	1 044,33 CHF	150,00
2.	18 074,00 CHF	79,33 CHF	965,00 CHF	1 044,33 CHF	150,00
3.	17 104,98 CHF	75,31 CHF	969,02 CHF	1 044,33 CHF	150,00
4.	16 131,92 CHF	71,27 CHF	973,06 CHF	1 044,33 CHF	150,00
5.	15 154,81 CHF	67,22 CHF	977,11 CHF	1 044,33 CHF	150,00
6.	14 173,62 CHF	63,15 CHF	981,18 CHF	1 044,33 CHF	150,00
7.	13 188,35 CHF	59,06 CHF	985,27 CHF	1 044,33 CHF	150,00
8.	12 198,97 CHF	54,95 CHF	989,38 CHF	1 044,33 CHF	150,00
9.	11 205,47 CHF	50,83 CHF	993,50 CHF	1 044,33 CHF	150,00
10.	10 207,83 CHF	46,69 CHF	997,64 CHF	1 044,33 CHF	150,00
11.	9 206,03 CHF	42,53 CHF	1 001,80 CHF	1 044,33 CHF	150,00
12.	8 200,06 CHF	38,36 CHF	1 005,97 CHF	1 044,33 CHF	150,00
13.	7 189,90 CHF	34,17 CHF	1 010,16 CHF	1 044,33 CHF	150,00
14.	6 175,53 CHF	29,96 CHF	1 014,37 CHF	1 044,33 CHF	150,00
15.	5 156,93 CHF	25,73 CHF	1 018,60 CHF	1 044,33 CHF	150,00
16.	4 134,08 CHF	21,49 CHF	1 022,84 CHF	1 044,33 CHF	150,00
17.	3 106,98 CHF	17,23 CHF	1 027,10 CHF	1 044,33 CHF	150,00
18.	2 075,60 CHF	12,95 CHF	1 031,38 CHF	1 044,33 CHF	150,00
19.	1 039,91 CHF	8,65 CHF	1 035,68 CHF	1 044,33 CHF	150,00
20.	-0,08 CHF	4,33 CHF	1 040,00 CHF	1 044,33 CHF	150,00
		összes kamat 886,52 CHF	összes tőkerész 20 000,08 CHF	összes törlesztés 20 886,60 CHF	3 132 990 Ft

Az is deviza alapú kölcsön tehát, ha a szerződésben 3.000.000 Ft szerepel kölcsön összegként, a devizában nyilvántartva a kölcsön összege 20.000 CHF. A törlesztő részlet, benne a tőkerész („visszafizetés”) és a kamat összeg („járulék”) szintén devizában van meghatározva. Az 1.044,33 CHF összeget a bank minden alkalommal átszámolja „irányadó deviza árfolyamon” forintra. Az adós forintban fizeti a törlesztő részletet.

Nézzük, a Kúria jogegységi határozatainak megállapításai miként jelennek meg a mindennapokban. Vegyünk a kezünkbe néhány szerződést.

V.1. Lombard

A Lombard általam átvizsgált szerződésében a kölcsön összege is és a törlesztő részlet is, kizárólag csak forintban van meghatározva! A CHF árfolyamának a törlesztő részlet számításánál van szerepe! Az Üzletszabályzatban van egy képlet, mely előírja, hogy miként kell számolni.

LOMBARD PÉNZÜGYI ÉS LÍZING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Gépjármű hitelezési tevékenységre

HITG/2009.08.01.

módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt üzletszabályzata fogyasztók részére

Felügyeleti (MNB) engedély száma: 2138/1998/F

7. **Normál deviza konstrukció:** Amennyiben a Mértékadó devizanem nem forint, a Kölcsönbevevő a Kamatváltozást és Árfolyamváltozás I-et a Hitelező Hirdetménye szerint köteles megfizetni, figyelemmel a jelen Üzletszabályzat kamat változására irányadó rendelkezéseire is.
22. **Árfolyamváltozás:**
- a.) Árfolyamváltozás I.: A Mértékadó árfolyam és a fizetési esedékesség napján aktuális deviza árfolyam változásának függvényében az alábbi képlet szerint meghatározott kamatkülönbözöt:
- $$\text{Árfolyamváltozás I.} = \text{fizetési kötelezettség} \times ((\text{fizetési esedékesség napján aktuális deviza árfolyam} / \text{Mértékadó árfolyam}) - 1).$$

A képlet alapján a forintban meghatározott fizetési kötelezettséget kell szorozni-osztani deviza árfolyamokkal!

Vegyük elő a már jól ismert forint kölcsön táblázatunkat és számoljunk :

5,0% kamatláb						
	adósság	kamat összeg	tőke rész		árfolyam I.	törlesztő összeg
0.	3 000 000 Ft					150,00
1.	2 855 851 Ft	12 500 Ft	144 149 Ft	156 649 Ft	35 152 Ft	183,66
2.	2 711 101 Ft	11 899 Ft	144 750 Ft	156 649 Ft	23 226 Ft	172,24
3.	2 565 749 Ft	11 296 Ft	145 353 Ft	156 649 Ft	23 696 Ft	172,69
4.	2 419 790 Ft	10 691 Ft	145 958 Ft	156 649 Ft	38 995 Ft	187,34
5.	2 273 224 Ft	10 082 Ft	146 567 Ft	156 649 Ft	54 169 Ft	201,87
6.	2 126 046 Ft	9 472 Ft	147 177 Ft	156 649 Ft	49 992 Ft	197,87
7.	1 978 256 Ft	8 859 Ft	147 790 Ft	156 649 Ft	49 292 Ft	197,20
8.	1 829 850 Ft	8 243 Ft	148 406 Ft	156 649 Ft	34 870 Ft	183,39
9.	1 680 825 Ft	7 624 Ft	149 025 Ft	156 649 Ft	36 207 Ft	184,67
10.	1 531 180 Ft	7 003 Ft	149 646 Ft	156 649 Ft	30 453 Ft	179,16
11.	1 380 910 Ft	6 380 Ft	150 269 Ft	156 649 Ft	28 051 Ft	176,86
12.	1 230 015 Ft	5 754 Ft	150 895 Ft	156 649 Ft	30 265 Ft	178,98
13.	1 078 491 Ft	5 125 Ft	151 524 Ft	156 649 Ft	27 267 Ft	176,11
14.	926 336 Ft	4 494 Ft	152 155 Ft	156 649 Ft	28 615 Ft	177,40
15.	773 547 Ft	3 860 Ft	152 789 Ft	156 649 Ft	34 035 Ft	182,59
16.	620 121 Ft	3 223 Ft	153 426 Ft	156 649 Ft	35 925 Ft	184,40
17.	466 056 Ft	2 584 Ft	154 065 Ft	156 649 Ft	36 061 Ft	184,53
18.	311 349 Ft	1 942 Ft	154 707 Ft	156 649 Ft	36 290 Ft	184,75
19.	155 997 Ft	1 297 Ft	155 352 Ft	156 649 Ft	35 403 Ft	183,90
20.	-2 Ft	650 Ft	155 999 Ft	156 649 Ft	49 689 Ft	197,58
		összes kamat 132 978 Ft	összes tőkerész 3 000 002 Ft	összes törlesztés 3 132 980 Ft	összes teher 717 651 Ft	összes törlesztés 3 850 631 Ft

A Lombardképletben szereplő fizetési kötelezettség az annuitással kiszámolt összeg, mely most a táblázatban szürke számokkal van írva. Ehhez a forint összeghez kell hozzá adni az „árfolyamváltozás I tételt”. Ezek az összegek pirossal vannak keretelve.

Minden hónapban az aktuális árfolyamot (zöld szám) el kell osztani a szerződés kötés kori árfolyammal (piros szám). Az így kapott számból ki kell vonni egyet, és az eredményt kell megszorozni a fizetési kötelezettséggel.

A szerződéskötés kori árfolyam, a „mértékadó árfolyam” 150,00 Ft/CHF, az első havi törlesztésnél az árfolyam 183,66 Ft/CHF.

A számítás:

$$183,66 / 150,00 = 1,2244$$

$$1,2244 - 1 = 0,2244$$

$$0,2244 \times 156.649 = 35.152$$

Ezt a forint összeget kell hozzáadni a szerződésben szereplő törlesztő részlethez, 156.649 Ft-hoz.

$$156.649 + 35.152 = 191.801$$

Ezt a forint összeget, 191.801 Ft-ot kell a Lombard adósnak megfizetnie.

Valóságosak, az MNB honlapjáról származnak a zöld árfolyamok. A végeredmény megdöbbentő!

Az árfolyamváltozás miatti teher több mint 717 ezer Ft. Ez többszöröse annak, mint amit kamatként fizet az adós.

Most nézzük meg, hogy teljesültek-e a kölcsön feltételei?

Az adós kapott 3 millió forintot és pontosan 3 millió forintot fizetett vissza a törlesztések során. Az adós fizette a kamatokat is az egyre csökkenő adóssága után. Az adós a kamatokat is forintban fizette. Külön tétel az árfolyamváltozás I, ugyanúgy külön tétel, mint a korábbi példában a kezelési költség. Ez szintén forintra van kiszámolva, a kiszámolás során használjuk az árfolyamokat.

Megerősítést nyer ebben a példában az, amit a Kúria megállapított: kisebb kamatért cserében vállalt az adós árfolyamkockázatot. A kérdés, hogy tisztában volt-e az adós a vállalt kockázattal? Ennek a kérdésnek a megválaszolásával később részletesen foglalkozunk.

Most nézzük meg, hogy teljesültek-e a deviza alapú kölcsön feltételei?

- forintban van meghatározva a kölcsön összege, azonban a szerződésből kiderül, hogy a kölcsön devizában kerül megállapításra, nyilvántartásra, elszámolásra egy devizaárfolyam figyelembe vételével

Semmilyen módon sincs a kölcsön összege devizában „megállapítva, nyilvántartva, elszámolva”!

A kölcsön lefutása forintban történik.

Ez a Lombard kölcsön nem olyan deviza alapú kölcsön, mint amilyent a Kúria meghatározott!

Most nézzük meg, hogy teljesül-e a devizakölcsön feltétele?

- a tartozás devizában van meghatározva

Sem a szerződésben, sem az Üzletszabályzatban még csak halvány utalás sincs arra, hogy a kölcsön összege devizában kerülne meghatározva. Sem a törlesztő részlet, sem a kamat nincs devizában kiszámolva, erre még utalás sincs.

Ez a Lombard kölcsön nem olyan devizakölcsön, mint amilyent a Kúria meghatározott!

Ez egy Harmadik Típusú deviza alapú kölcsön!

Ismerkedjünk tovább ezzel a Lombard szerződéssel!

Mennyi az adós tartozása, ha a Lombard felmondja a szerződést, mert az adós már három hónapja nem tudja fizetni a brutálisan megemelkedett törlesztő részleteket?

A kölcsön forintkölcsön, mint láttuk semmilyen módon nincs meghatározva a kölcsön összege devizában.

Ki véli úgy, hogy az adós tartozása 1.680.825 Ft, az aktuális adósság + a meg nem fizetett 3 havi törlesztő részlet + a késedelmi kamatok?

5,0% kamatláb							
	adósság	kamat összeg	tőke rész		árfolyam I.	törlesztő összeg	
0.	3 000 000 Ft						150,00
1.	2 855 851 Ft	12 500 Ft	144 149 Ft	156 649 Ft	35 152 Ft	191 801 Ft	183,66
2.	2 711 101 Ft	11 899 Ft	144 750 Ft	156 649 Ft	23 226 Ft	179 875 Ft	172,24
3.	2 565 749 Ft	11 296 Ft	145 353 Ft	156 649 Ft	23 696 Ft	180 345 Ft	172,69
4.	2 419 790 Ft	10 691 Ft	145 958 Ft	156 649 Ft	38 995 Ft	195 644 Ft	187,34
5.	2 273 224 Ft	10 082 Ft	146 567 Ft	156 649 Ft	54 169 Ft	210 818 Ft	201,87
6.	2 126 046 Ft	9 472 Ft	147 177 Ft	156 649 Ft	49 992 Ft	206 641 Ft	197,87
7.	1 978 256 Ft	8 859 Ft	147 790 Ft	156 649 Ft	49 292 Ft	205 941 Ft	197,20
8.	1 829 850 Ft	8 243 Ft	148 406 Ft	156 649 Ft	34 870 Ft	191 519 Ft	183,39
9.	1 680 825 Ft	7 624 Ft	149 025 Ft	156 649 Ft	36 207 Ft	192 856 Ft	184,67
10.							
11.							
12.							
13.							
14.							
15.							
16.							
17.							
18.							
19.							
20.							

A 3 millió kezdeti adósságból, a kölcsön összegéből levonjuk az összes elszámolt tőkerészt, így megkapjuk az 1.680.825 Ft-ot.

Ki gondolja, hogy ez így jogszerű, így felel meg a már ismertetett jogszabályoknak?

A Lombard nem így gondolja!

Az Üzletszabályzat úgy rendelkezik, hogy az adósságot is korrigálni kell az árfolyamváltozással!

Ez az Árfolyamváltozás II.

3. A Kölcsönszerződés megszűnése a Kölcsönbevevő szerződésszegése miatti felmondás esetén:
 - a.) A felmondás a Kölcsönszerződést megszünteti, amelynek következtében a Kölcsönbevevő alábbi tartozása a felmondás hatályba lépésének napján egy összegben esedékessé válik:
 - A felmondás napján fennálló tőke- és ügyleti kamattartozás.
 - A kintlévőségi eljárás lefolytatásának Hirdetményben közzétett ügyviteli költsége.
 - A felmondás napjáig meg nem fizetett valamennyi Árfolyamváltozás I és az arra felszámított kamatot.
 - Az alábbi képlettel számított Árfolyamváltozás II.:
 - a felmondás napján fennálló tőke- és ügyleti kamattartozás összege $\times ((a \text{ felmondás napját megelőző napon aktuális deviza árfolyam} / \text{Mértékadó árfolyam}) - 1)$.
 - b.) Amennyiben a Kölcsönbevevő a felmondás következtében esedékesse vált tartozását nem egyenlíti ki a Hitelrezo fele, úgy a Hitelrezo a Kölcsönbevevő által nyújtott biztosítékokat érvényesíti.

Ugyanúgy kell számolni ezt a kiegészítő összeget is, mint az előbb az Árfolyamváltozás I-et. Az Árfolyamváltozás II tehát:

$$1.680.825 \times 184,64 / 150 = 388.495$$

Ezt hozzá kell adni a fennálló tőke tartozáshoz

$$1.680.825 + 388.495 = 2.069.320$$

Az Árfolyamváltozás I, mely a havi törlesztő összeg nagyságára van hatással, még elfogadható, mert az adós az alacsony kamat fejében vállalt deviza árfolyam kockázatot. Miként ezt a Kúria a 6/2013 számú jogegységi határozatában megállapítja.

e.) 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 valós 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.

A bankkölcsön szerződés alapján az adósnak a rendelkezésre bocsátott összeget kell (részletekben) visszafizetni, valamint időarányosan kell fizetnie a kamatokat. Az Árfolyamváltozás II. esetében nem beszélhetünk arról, hogy „alacsonyabb kamat fejében vállalt az adós árfolyamváltozás kockázatot”, ez nem kamatösszeggel kapcsolatban lévő költség. A Lombard a tőke követelését növeli meg a tényleges árfolyamváltozás arányában.

Követelhet-e nagyobb tőke összeget a bank, mint amennyi az adós adóssága? Lehetővé teszik-e ezt az Árfolyamváltozás II: számítást a jogszabályok?

Azon kívül, hogy nagy valószínűséggel az Árfolyamváltozás II. számítás törvénytelen, felmerül a kérdés, hogy az adósok a kölcsön felvételekor tisztában voltak-e azzal, hogy az árfolyamváltozás hat az adósságukra. Akkor ha a kocsi ellopják, a kocsi totálkáros lett vagy éppen akkor, amikor a Lombard felmondja a kölcsönszerződést. Tudatában voltak-e annak a Lombard adósok, hogy mit vállalnak? Szó lehet-e színlelt szerződésről?

A Lombard többet követel vissza, mint amit az adós rendelkezésére bocsátott.

Érthetetlen módon ezeket a kölcsönöket is forintosították!



Autófinanszírozás biztos kézből

Főoldal

- ▶ Deviza alapú szerződésem van
- ▶ Forint alapú szerződésem van

ELSZÁMOLÁSI ÉS FORINTOSÍTÁSI INFORMÁCIÓK

DEVIZA ALAPÚ SZERZŐDÉSEM VAN

INFORMÁCIÓK A LAKOSSÁGI HITELEK ELSZÁMOLÁSÁRÓL ÉS A FORINTOSÍTÁSRÓL

- KÖZLEMÉNY - 2015. március 24.
A Lombard Pénzügyi és Lízing Zrt., valamint a Lombard Ingatlan Zrt. közokiratban vállaltak kötelezettséget arra, hogy a forint alapú és a tiszta devizás szerződések Ügyfeleivel az egyoldalú szerződésmódosítás miatt tisztességtelenül felszámított kamat-, költség-, illetve díjemlések kapcsán a vonatkozó törvényi rendelkezések szerint elszámolnak.

Ezek, mint láttuk, forint kölcsönök! A kölcsön összege nincs devizában meghatározva, még csak utalás sincs arra, hogy valamilyen módon később, a szerződéskötést követően kiszámolna valahogy egy deviza kölcsön összeget. A kölcsön összege nincs devizában „megállapítva, nyilvántartva, elszámolva”.

Kamat jellegű árfolyam teherről van szó, a kisebb kamat összeget növeli az Árfolyamváltás II. Ezt számoltuk, megállapítottuk.

Nem felel meg a valóságnak, hogy csak kétféle deviza alapú szerződés van. Mint láttuk, ez a Lombardos egy Harmadik Típusú Deviza alapú szerződés.

A Kúriát valaki nagyon félrevezette. Szükségesnek tartom ebben az ügyben is, hogy a Kúria felülvizsgálja a megállapítását.

Van még esetleg más pénzintézmény is, aki így számolt? Igen a Merkantil!

V.2. Merkantil

A Merkantil esetében is Harmadik Típusú Deviza alapú szerződésről kell beszélnünk.

A képlet ugyan komplikáltabb, mert az árfolyamváltás hatását és a kamatlábváltozás hatását egy képletbe gyúrták:



Kölcsönszerződés

MCSK-0701 számú általános szerződési feltételek

fix vagy változó törlesztőrészekkel, változó törlesztőrészek esetén forint, vagy deviza alapon változó törlesztőrészekkel

Törlesztőrészlet-változás összege = a mérési időpontban esedékes havi törlesztőrészletre eső kamat és árfolyamkülönbözlet (I.)

$$(I.) = \boxed{[DEV. \text{ÁRF}(2)/DEV \text{ÁRF}(1)-1]} \times [R+T(1) \times \frac{DEV. KAM(2)-DEV. KAM(1)}{100} \times 30/360] + T(1) \times \frac{DEV. KAM(2)-DEV. KAM(1)}{100} \times 30/360$$

Az adósságot a Merkantil is megnöveli az árfolyamváltással.

A mérési időpontban fennálló, még nem esedékes teljes hátralévő tőketartozásra eső árfolyamkülönbözlet összege (tájékoztató adat) (II.).

$$\boxed{(II.) = [DEV. \text{ÁRF}(2)/DEV \text{ÁRF}(1)-1] \times T}$$

Ugyanolyan a képlet, mint amilyent a Lombardnál láttunk!

A Merkantil, azért, hogy a hasznát növelje, árfolyamrést is használt:

DEV. ÁRF(1) (=DEVIZA ÁRFOLYAM(1)): a DEVIZA OTP Bank Nyrt. deviza külkereskedelmi vételi árfolyama a kölcsönszerződés megkötésének napját megelőző munkanapon

DEV. ÁRF(2) (=DEVIZA ÁRFOLYAM(2)): az DEVIZA OTP Bank Nyrt. deviza külkereskedelmi eladási árfolyam 2%-kal növelt értéke a mérési időpont napját megelőző munkanapon

A Merkantil szerződéseket is forintosították!

The screenshot shows the Merkantil Bank website. At the top, there's a navigation bar with links: Autóhitel, Autóhitel kalkulátor, Visszavett autók, Flottakezelés, Termelő. Below this is a section titled 'Elszámolási és forintosítási információk' (Calculation and forintization information). Under this section, there are three tabs: Forintosítási információk (Forintization information), Elszámolási információk (Calculation information), and Elszámolás lekérdezése (Query calculation). The main content area is titled 'FOGYASZTÓI GÉPJÁRMŰ-FINANSÍROZÁSI SZERZŐDÉSEK FORINTOSÍTÁSA' (Forintization of consumer vehicle financing contracts). Below this, there's a link 'Kiknek a szerződését forintosítják most?' (Whose contract is being forintized now?). The text below explains that Merkantil Bank Zrt. and Merkantil Car Zrt. are forintizing foreign currency contracts with consumers, specifically vehicle financing contracts (leasing or loan). It notes that previous calculations were affected, but the forintization itself is not.

Igazuk van az adósok százezreinek akkor, amikor azt állítják, hogy forintosították a forint kölcsönöket? Igen, határozottan igazuk van!

Csupán a gépjármű kölcsönökre jellemző a Harmadik Típusú Deviza alapú szerződés? Nem!

Ismerkedjünk meg az Erste lakáslízingjével.

V.3. Erste lakáslízing

Nyílt végű, CHF alapú elszámolású ingatlan lízingszerződésről van szó.

The screenshot shows a document titled 'INGATLAN PÉNZÜGYI LÍZINGSZERZŐDÉS (CHF ALAPÚ ELSZÁMOLÁS) (NYÍLTVÉGŰ)' (Real Estate Financial Leasing Contract (CHF-based calculation) (Open-ended)). Below the title, it says 'amely létrejött egyrészről az' (which came into being on the one hand from). The document then identifies the lessor as 'Erste Ingatlanlízing Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság' (Erste Real Estate Leasing Financial Service Provider Closed Joint Stock Company), providing its name, address (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.), CG number (01-10-045452), tax number (13747088-2-41), statistical identification number (13747088-6521-114-01), PSZF license number (E-I-600/2006), and its role as the leasing provider (Lízingbeadó).

A finanszírozás tőkeösszege 12.313.333 Ft.

1.4. A LÍZINGTÁRGY VÉTELÁRA, ÖSSZETEVŐI

A Lizingtárgy (ingatlan) bruttó vételára: 14 776 000 HUF, azaz tizennégymillió-hétszázhetvenhatezer forint.

A Lizingbevevő által a Lizingbeadó részére megfizetendő Vételár önerő bruttó összege: 0 Ft, azaz Nulla forint.

A jelen szerződés alapján a finanszírozás tőkeösszege (továbbiakban: Finanszírozási összeg): 12 313 333 Ft, azaz tizenkettőmillió-háromszáztizenháromezer-háromszázharminchárom forint.

A havi lízingdíj összege is forintban van megadva, 80.683 Ft. Ez az összeg „módosul az árfolyamváltozás miatt”.

A szerződés szerint CHF-nek a „lízingdíj elszámolásában” van szerepe. Sehol sincs utalás arra, hogy teljes tőkeösszeg függne a CHF árfolyamától! A maradvány érték is forintban van megadva, 738.000 Ft.

4. A LÍZINGDÍJ MEGHATÁROZÁSÁNAK RÉSZLETES SZABÁLYAI, A FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉGEK TELJESÍTÉSÉNEK MÓDJA:

- 4.1 Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés szerinti lízingdíj elszámolásának alapja a Lizingbevevő kifejezett választása alapján: CHF
- 4.2 A lízingdíjban a tőke és kamat egymáshoz viszonyított aránya változó. CHF alapú elszámolás esetén a havi lízingdíjnak a finanszírozás devizanemében meghatározott összege kamatperióduson belül állandó – kivéve, ha az adott kamatperiódusban vételár, illetve vételár-részlet fizetés történik -, de a forintban kifejezett összege a kamatperióduson belül az árfolyamváltozás miatt módosul az ÁSZF II.9.j.ii pontban foglaltak szerint.
- 4.3 Az induló havi lízingdíj összege - tájékoztató jelleggel 80 683 Ft, azaz nyolcvanezer-hatszáznyolcvanhárom forint, melynek tökérsze után nyíltvégű pénzügyi lízing esetén ÁFA fizetendő. CHF/EUR elszámolás esetén a lízingdíj meghatározása az ÁSZF II.9.j.ii pontban foglaltak szerint történik.
A Lizingbevevő tudomásul veszi, hogy a havi lízingdíj - a vételár szakaszokban történő teljesítése esetén is – a mindenkori Fennálló tőketartozás vonatkozásában kerül megállapításra.
- 4.4 A lízingdíj a folyósítást követően minden hónap 15. napján esedékes.
A Maradványérték összege: bruttó 738 000 Ft, azaz Hétszázharmincezer forint.
A Maradványérték esedékessége: Az utolsó havi lízingdíj esedékessége napján fizetendő.

A szerződésben sehol sincs arról szó, hogy a lízing összeg devizában lenne meghatározva, számolva.

Az „árfolyamváltozás miatti módosulás” képletét az ÁSZF tartalmazza.



ERSTE INGATLANLÍZING ZRT.

Az Erste Ingatlanlízing Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI (ÁSZF)

TERMÉSZETES SZEMÉLYEK RÉSZÉRE NYÚJTOTT LAKÁsingatlan Pénzügyi Lízing
SZOLGÁLTATÁSÁHOZ

- Deviza Alapú (Elszámolású) Lízinq esetén a Lízinqdíjak összege a Lízinqszerződés alapján folyósított Finanszírozási összeg átutalásának napjára meghatározott Lízinqdíjak alapján kerül megállapításra a következő számítási módszerrel:

$$P_k = P_1 \cdot \frac{a_1}{a_k}$$

ahol:

P_k a ténylegesen fizetendő k-adik Lízinqdíj;

P_1 a Lízinqszerződésben rögzített, a Lízinqszerződés alapján folyósított finanszírozás tőkeösszege átutalásának napja szerinti k-adik eredeti Lízinqdíj;

a_k az Erste Bank. által közzétett, a k-adik Lízinqdíj esedékessége hónapját megelőző hónap utolsó árfolyamjegyzési napján érvényes hivatalos HUF/Devizanem számlakonverziós deviza eladási árfolyam (a továbbiakban: Aktuális Devizaárfolyam);

a_0 az Adásvételi szerződés szerinti vételár(részlet) megfizetésének napján a Bázis Devizaárfolyam.

Ebben az esetben egy sima arányszámításról van szó. Ezt az általános iskola 6. osztályában tanultuk mindannyian.

Mivel lízinqszerződésről van szó az Erste havonta rendszeresen küldte a számlát. A számlában külön sor az árfolyamváltozás miatti költség:

MEGNEVEZÉS, KSH BESOROLÁS	EGYSÉGÁR	DB	ÁFA%	TÉTEL ÉRTÉK	ÁFA ÉRTÉK	ÖSSZESEN
Tőkerész, 64.91..	13 723	1	25%	13 723	3 431	17 154
Kamatrész, 64.91..	90 897	1	mentes	90 897	0	90 897
<u>Tőke árfolyam változása, 64.91</u>	2 990	1	25%	<u>2 990</u>	748	3 738
ÖSSZESEN:				107 610	4 179	111 789
ÁFA RÉSZLETEZŐ						
Összes 25% alap	16 713			ÁFA:	4 179	
Összes mentes alap	90 897			ÁFA:	0	
ÖSSZESEN alap:	107 610			ÁFA:	4 179	
VÉGÖSSZEG						111 789

azaz: Egyszáztizenegyezer-hétszáznyolcvankilenc forint

A tőkerészre áfát is kell fizetni, így az Erste áfát számol fel a „tőke árfolyam változására” is.

MEGNEVEZÉS , KSH BESOROLÁS	EGYSÉGÁR	DB	ÁFA%	TÉTEL ÉRTÉK	ÁFA ÉRTÉK	ÖSSZESEN
Tőkerész, 64.91..	19 421	1	25%	19 421	4 855	24 276
Kamatrész, 64.91..	110 956	1	mentes	110 956	0	110 956
<u>Tőke árfolyam változása, 64.91</u>	13 242	1	25%	<u>13 242</u>	3 310	16 552
ÖSSZESEN :				143 619	8 165	151 784
ÁFA RÉSZLETEZŐ						

Ezt a szerződést is forintostították:

Az átszámítással kapcsolatos főbb adatokat az alábbi táblázat tartalmazza:

	Az elszámolást és a forintosítást megelőzően	Az elszámolást és a forintosítást követően HUF
A fogyasztói kölcsönszerződésből eredő nem esedékes tőketartozás összege:	<u>72 103 CHF</u>	<u>17 057 827 HUF*</u>
A fogyasztói kölcsönszerződésből eredő lejárt tartozás összege:	0 HUF	0 HUF
Gyűjtőszámlahitelből eredő tartozás:	- HUF	- HUF
Az átváltáskor alkalmazott árfolyam:		256,47 HUF/CHF
Éves kamat (%):	6,5%	6,5%****

Szeretném hangsúlyosan megismételni: nem volt CHF-ben meghatározva a „tőketartozás” sem a kölcsönszerződés aláírásakor, sem azt követően!

Az adós minden hónapban nagyon pontosan fizette a lízingdíjakat. Az elszámolást és forintosítást követően mégis több lett az adóssága, mint amit kapott.

A három ismertetett példa alapján (és még ki tudja, hogy hány ilyen típusú szerződés van még), egyértelműen megállapítható, hogy a szerződésekben az a kifejezés, hogy „deviza alapú”, „deviza elszámolású” nem jelenti azt, hogy a kölcsön összege devizában van meghatározva. A kúria által ismertetett két típusnál beszélhetünk erről, azonban a bemutatott Harmadik Típusú deviza alapú szerződéseknek nincs így.

A perekben eljáró bíróságoknak kell a szerződések és a szerződésekben, ÁSZF-ekben. Üzletszabályzatokban lévő képletek alapján meghatározni, hogy milyen típusú a szerződés. A Kúria jogegységi határozatai nem korlátozhatják a bíróságok munkáját, mert így sérülne a tisztességes bírói eljáráshoz való állampolgári alapjog!

A mostani példákban már alapvető jogi kérdések is felmerültek. Szánjunk ezek összefoglalására egy kis időt.

VI. Alapvető jogi kérdések

Amikor egy pénzügyintézetbe bemegyünk két alapvető eset lehetséges. Vagy pénz akarunk elhelyezni, vagy pénzhez akarunk jutni.

A Polgári Törvénykönyv egyaránt rendelkezik a bankbetétről és a bankkölcsönről.

2. A bankszámla- és a betétszerződés

529. § (1) Bankszámlaszerződéssel a pénzügyintézet kötelezettséget vállal arra, hogy a vele szerződő fél (számlatulajdonos) rendelkezésére álló pénzeszközöket kezeli és nyilvántartja, azok terhére a szabályszerű kifizetési és átutalási megbízásokat teljesíti, a számlatulajdonost a számla javára és terhére írt összegekről, valamint a számla egyenlegéről értesíti.

(2) A pénzügyintézet a számlára befolyó pénzeszközöket használhatja.

(3) A számlakövetelés kimerülése a bankszámlaszerződést nem szünteti meg.

530. § Betétszerződés alapján a pénzügyintézet köteles a szerződő fél által lekötött pénzeszközök után kamatot fizetni és a betét összegét a szerződés szerint visszafizetni.

Bankbetét esetén az Ügyfél visszakapja a betett összeget és kamatot kap után.

Teljesen nyilvánvaló, ha olyan szerződést köt a bank az Ügyfelével, melyben

- nem biztos, hogy a bankba betett összeget visszakapja, vagy
- nem fizet kamatot a bank

akkor nem beszélhetünk bankbetétről.

Ezeket az ügyleteket, szerződéseket (melyek nem tekinthetők bankbetéteknek), összefoglaló néven befektetéseknek tekinthetjük. A befektetők érdekében uniós és hazai jogszabályokat hoztak. A befektetők védelmében hozott jogi szabályozás hasonló fejlődésen ment keresztül, mint az előadásom elején ismertetett uniós és hazai hitelfelvételekkel kapcsolatos fogyasztóvédelem.

Fenyvesi Réka: A pénzügyi eszközök piacairól szóló szabályozásban várható változások (a MiFID I és MiFID II közötti főbb változások és a MiFIR tartalmi elemei)

1. Bevezető

A befektetési szolgáltatási tevékenységre, valamint a szabályozott piacokra és multilaterális kereskedési rendszerekre vonatkozó 2004/39/EK irányelv (**MiFID I**) 2007 novembere óta hatályos, tekintettel azonban a pénzügyi piacokon tapasztalható változásokra és a gyorsan fejlődő technológiai újításokra, a Bizottság 2011-ben kidolgozta az irányelv felülvizsgálatára vonatkozó javaslatát egy irányelv (**MiFID II**) és egy rendelet (**MiFIR**) formájában, melyek hosszas szakmai munka lefolytatását követően 2014. június 12-én jelentek meg az EU Hivatalos Lapjában.

Jelen tájékoztató célja, hogy szabályozási szempontból áttekintést adjon a MiFID I és MiFID II közötti főbb változásokról és a MiFIR tartalmi elemeiről. Megjegyezzük ugyanakkor, hogy e dokumentum a MiFID II-ben meghatározott felhatalmazó rendelkezésekre, illetve a másodszintű szabályozásra nem tér ki, azonban ezek is számos további, fontos jelentőséggel bíró előírást és részletszabályt fognak meghatározni.

3.5. Megfelelőség

Az alkalmasság és megfelelés értékelése a befektetővédelmi rendelkezések egyik legfontosabb elemének tekinthető.

A MiFID I is megköveteli, hogy befektetési tanácsadás vagy portfóliókezelési szolgáltatás nyújtásakor a befektetési vállalkozás mérje fel az ügyfél ismeretét, tapasztalatait, pénzügyi helyzetét és befektetési céljait annak érdekében, hogy az ügyfél számára alkalmas befektetési szolgáltatásokat, illetve pénzügyi eszközöket ajánlhasson.

A MiFID II számottevő változást nem vezet be, ugyanakkor a korábbi rendelkezéseket néhány ponton kibővíti. Egyfelől, a befektetési tanácsadás vagy portfóliókezelési szolgáltatás nyújtásakor a vállalkozásnak az ügyfél veszteségviselési és kockázattűrési képességéről is információkat kell szereznie, másrészt az ügylet megvalósítását megelőzően írásbeli megfelelési nyilatkozatot (suitability statement) kell adnia a terméknek az ügyfél számára való megfeleléséről, illetve arról, hogy az általa nyújtott befektetési tanácsok hogyan igazodnak a lakossági ügyfelek preferenciáihoz, sajátosságaihoz, céljaihoz.

Az OTP a honlapján így tájékoztatja az Ügyfeleit minderről:

MIFID ügyféltájékoztató

A pénzügyi eszközök piacairól szóló EU irányelv ("Markets in Financial Instruments"; rövidítve: MiFID) előírásai alapján a 2007. évi CXXXVIII. törvény (továbbiakban: Bszt.) a befektetési vállalkozásokat és az árutőzsdei szolgáltatókat, valamint az általuk végezhető tevékenységeket szabályozza. Az irányelv célja, hogy az Európai Unió tagállamaiban olyan egységes feltételrendszert és eljárásrendet alakítson ki a befektetési szolgáltatások terén, melyek segítségével biztosítható a befektetők érdekeinek maximális védelme és az ügyfelek magas színvonalú kiszolgálása. Az európai szintű jogszabályi háttér biztosítja a pénzügyi eszközökkel kapcsolatos részletes tájékoztatást, átláthatóvá teszi a befektetési vállalkozások működését és az ügyletek végrehajtását, megkönnyítve ezáltal az ügyfelek eligazodását a pénzügyi világ útvesztőiben.

A fenti jogszabályi előírásoknak való megfelelés érdekében 2008. óta az OTP Banknál az alábbi gyakorlat van érvényben:

Ügyfélminősítési kategóriák

Az OTP Bank ügyfeleit a törvény által előírt három ügyfélkategóriába sorolja be: Lakossági ügyfél, Szakmai ügyfél vagy Elfogadható partner. Ez a MiFID minősítés az OTP Bank számára kötelezően meghatározza, hogy az Ön részére milyen mélységben kell az ügyletkötés előtt tájékoztatást nyújtania, illetve milyen információkat kell Öntől bekérnie. Mivel egyes befektetővédelmi előírások (például a tájékoztatás részletessége) is az ügyfelek egyes minősítési kategóriáinak sajátosságaihoz igazodnak, a Lakossági ügyfél minősítéssel rendelkező ügyfelek szélesebb körben élveznek védelmet, mint a Szakmai ügyfelek vagy az Elfogadható partner minősítéssel rendelkező ügyfelek.

A MiFID ügyfélminősítéssel kapcsolatos részletes szabályokat a mindenkor hatályos **Befektetési Szolgáltatási Üzleti Üzletszabályzatunk** (továbbiakban: Üzletszabályzat) A.II.6. fejezete tartalmazza.

Alkalmassági és Megfelelési tesztek

A jogszabály értelmében bankunk – egyéb feltételek teljesülése mellett – csak abban az esetben adhat Lakossági ügyfélminősítéssel rendelkező ügyfeleinek befektetési tanácsot, vagy végezhet részükre portfóliókezelési tevékenységet, ha a megbízás végrehajtása előtt meggyőződik az ügyfél kockázatviselő képességéről, pénzügyi eszközrel

Ügyletkötés előtti tájékoztatás

Bankunk a szerződéskötést megelőzően részletesen tájékoztatja Lakossági ügyfél minősítésű ügyfeleit a szerződés feltételeiről és a szerződés tárgyát képező pénzügyi eszközzel, szolgáltatásokkal kapcsolatos adatokról. A jogszabályok által előírt információkról és azok elérhetőségéről a mindenkor hatályos **Egységes Előzetes Tájékoztató Hirdetményünk**ből tájékozódhat.

Az OTP Bank Regionális Treasury Igazgatósága által értékesített egyes treasury szolgáltatásokról bővebb információt az alábbi elérhetőségeken is kaphat:

- ➔ **Treasury Előzetes Tájékoztató Hirdetmény – Az OTP Bank Nyrt. Regionális Treasury Igazgatósága által értékesített egyes treasury szolgáltatásokkal kapcsolatban**
- ➔ **Áru swap ügylet**
- ➔ **Azonnali értékpapír ügylet**
- ➔ **Deviza opciós ügylet**
- ➔ **Deviza order**
- ➔ **Határidős deviza adásvételi ügylet**
- ➔ **Határidős áru adásvételi ügylet**

A banki ügyfél eldöntheti, hogy megelégszik-e a bankbetét nyújtotta kamattal, vagy nagyobb hozamot biztosító befektetés mellett dönt. Ez esetben mérlegelni kell, hogy a nagyobb nyereség fejében mekkora kockázatot vállal.

A MIFID alapján a banknak minősítenie kell az Ügyfeleit és a kockázat alapján a termékeit is. Nyilvánvalóan nem mindegy az Ügyfélnek, hogy a kockázat csupán a kamatra, a hozamra terjed ki, vagy előfordulhat, hogy elveszti a befektetett pénze egy részét, vagy az egészét (más kategória, ha nem a termék kockázatáról van szó, hanem a pénzügyi intézmény kockázatáról – lásd Questor ügy és Kun-mediátor ügy).

Most térjünk rá arra, ha a bank Ügyfelének pénzre van szüksége. Ez a bankkölcsön elnevezést kapta a Polgári Törvénykönyvben.

1. A hitel- és a kölcsönszerződés

522. § (1) Bankhitelszerződéssel a pénzügyi intézmény 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.

(2) A bankhitelszerződés érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.

523. § (1) Kölcsönszerződés alapján a pénzügyi intézmény vagy más hitelező köteles meghatározott pénzügyi összeget az adós rendelkezésére bocsátani, az adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni.

(2) Ha a hitelező pénzügyi intézmény, - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - az adós kamat fizetésére köteles (bankkölcsön).

Bankkölcsön esetén az Ügyfél visszafizeti a korábban rendelkezésére bocsátott összeget és kamatot fizet.

Rendkívül feltűnő, hogy mennyire hasonlít a bankbetét elemeire: Bankbetét esetén az Ügyfél visszakapja a betett összeget és kamatot kap után.

Mindkét esetben a kapott-visszaadott összeg ugyan az, és mindkét esetben kamatot kell fizetni a pénz használatáért.

Most nézzük a bank oldaláról a bankbetétet: a bank az Ügyfelétől kap pénzt kölcsön, melyet kamatostól fizet vissza. A betéti kamat a pénz használatának a díja. A pénzt a bank használja, ezért a bank fizeti a kamatot.

Most nézzük a bank oldaláról a bankkölcsönt: a bank az Ügyfelének ad pénzt kölcsön, mely után kamatot kér. A hitelkamata a pénz használatának a díja. A pénzt az adós használja, ezért az adós fizeti a kamatot.

Mint láttuk, a Lombard, a Merkantil (és az Erste Lízing) esetében a pénzintézet nem azt a pénzt kéri vissza amit rendelkezésre bocsátott, hanem az árfolyamváltozásnak megfelelően jellemzően többet.

Ezeket a szerződéseket nem tekinthetjük bankkölcsön szerződéseknek, mert nem teljesül az egyik tulajdonság: „az adós köteles a kölcsön összegét (a szerződés szerint) visszafizetni.” Ezekben az esetekben a pénzintézet nem a kölcsön összegét és nem a rendelkezésre bocsátott összeg visszafizetését követeli.

Mint tudjuk, ha az Ügyfél pénzt helyez el egy bankban, nem tekinthető minden esetben bankbetétnek. Amennyiben a szerződés elemei nem felelnek meg a bankbetét leírásának, a szerződés, az ügylet befektetésnek számít. Ennek megfelelően ha az Ügyfél pénzt kap egy bankban, nem tekinthető minden esetben bankkölcsönnek. Amennyiben a szerződés elemei nem felelnek meg a bankkölcsön leírásának, a szerződés, az ügylet szintén befektetésnek számít. Az előző esethez képest az eltérés az, hogy a pénzáramlás iránya fordított.

Egyszerűen fogalmazva, nem az Ügyfél fekteti be a pénzét a bankba, hanem a bank fekteti be a pénzét az Ügyfélbe.

Mindenképpen szükségesnek látom, hogy a perekben eljáró bíróságok minden szerződés esetében megvizsgálják, hogy teljesülnek-e a bankkölcsön feltételei. A Kúriának olyan jogegységi határozatokat kell hoznia, melyek ettől a vizsgálati lehetőségtől nem fosztják meg az alsóbb fokú bíróságokat. Akár bankbetétről, akár bankkölcsönről, akár valamilyen befektetéstől van szó, a Polgári Törvénykönyv rendelkezései vonatkoznak a szerződésre.

Általános szabályok

198. § (1) A szerződésből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére.

(2) Jogszabály szerződés kötését kötelezővé teheti.

(3) Szolgáltatásra irányuló kötelezettség és jogosultság jogszabályból vagy hatósági rendelkezésből szerződéskötés nélkül is keletkezhet, ha a jogszabály vagy a törvényes jogkörében eljáró hatóság így rendelkezik, és a kötelezettet, a jogosultat és a szolgáltatást kellő pontossággal meghatározza. Ebben az esetben - jogszabály vagy hatóság eltérő rendelkezése hiányában - a szerződésre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

199. § Egyoldalú nyilatkozatból csak a jogszabályban megállapított esetekben keletkezik jogosultság a szolgáltatás követelésére; az egyoldalú nyilatkozatokra - ha a törvény kivételt nem tesz - a szerződésre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

200. § (1) A szerződés tartalmát a felek szabadon állapíthatják meg. A szerződésekre vonatkozó rendelkezésektől egyező akarattal eltérhetnek, ha jogszabály az eltérést nem tiltja.

(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.

Ptké. 31. §

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

(2) Ha a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között anélkül, hogy az egyik felet az ajándékozás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az értékkülönbség, a sérelmet szenvedő fél a szerződést megtámadhatja.

202. § Ha a szerződő fél a szerződés megkötésekor a másik fél helyzetének kihasználásával feltűnően aránytalan előnyt kötött ki, a szerződés semmis (uzsorás szerződés).

A szerződési akarat és kifejezése

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

(2) 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.

(3) Az általános szerződési feltétel az (1)-(2) bekezdésben foglaltak teljesülése esetén is csak akkor válik a szerződés részévé, ha alkalmazója lehetővé tette, hogy a másik fél annak tartalmát megismerje, és ha azt a másik fél kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta.

(4) A felek a szerződés megkötésénél együttműködni kötelesek, és figyelemmel kell lenniük egymás jogos érdekeire. A szerződéskötést megelőzően is tájékoztatniuk kell egymást a megkötendő szerződést érintő minden lényeges körülményről.

Miként beszélhetünk a felek egyező akaratáról, ha az adós abban a tudatban kötött szerződést, hogy az forint kölcsönszerződés, míg a bank abban a tudatban kötött szerződést, hogy a szerződés deviza szerződés?

Miként beszélhetünk a felek egyező akaratáról, ha (a számpéldánknál maradva) az adós úgy tudja, hogy 3.000.000 Ft a kölcsön tárgya, összege, míg a bank úgy tudja a kölcsön tárgya, összege 20.000 CHF?

Miként beszélhetünk a felek egyező akaratáról, ha a bíróságok 4-6 évnyi tárgyalás után sem tudják meghatározni, hogy mi a kölcsön tárgya?

Miként beszélhetünk az uniós és hazai fogyasztóvédelmi elv érvényesüléséről, arról hogy az uniós állampolgárok a tények, az információk ismeretében, megalapozott, felelős döntést hozzanak, ha még a kölcsön tárgya is vitatott?

Miként lehet utólag „előállítani” a szerződés tárgyát?

futamidő alatt tanúsított tényleges teljesítéseiből tudunk következtetni. Ez az elmélet odáig elmegy, hogy a szerződés tárgyát is elő tudjuk állítani az érvényesség nyilvánításhoz, mert az a hitelkérelemből és a folyósítás adataiból ismert. Nyilván nem lehet érvényessé nyilvánítani, ha az előírt tartalom nemcsak alakilag hiányzik a szerződésből, hanem az állapítható meg, hogy arra nem terjedt ki a felek kölcsönös szerződési akarata, vagy az a szerződés egyéb adataiból, körülményeiből nem tárható fel. Ilyen esetben kerül előtérbe a hatályossá nyilvánítás és a hatályossá nyilvánítás körében válhat igazán éles kérdéssé, hogy marad-e deviza.

Teljesen nyilvánvaló, hogy csak olyan jogegységi határozatok maradhatnak életben, melyek nem korlátozzák a bíróságok önállóságát és a szükséges vizsgálatok elvégzését.

Teljesen nyilvánvaló, hogy csak olyan jogegységi határozatok maradhatnak életben, melyek maximálisan figyelembe veszik az uniós és a hazai fogyasztóvédelmi ajánlásokat.

Teljesen nyilvánvaló, hogy csak olyan jogegységi határozatok maradhatnak életben, melyekben nem sérül a „visszatartó erő”, melyek nem iktatják ki a törvénysértés miatti szankciókat.

A Kúria a 6/2013 jogegységi határozatában olyan fogalmakat vezet be, melyek nem szerepelnek sem a szerződésekben, sem a Polgári Törvénykönyvben, sem pedig a Hitelintézeti törvényben. Ez a két fogalom a „kirovó pénznem” és a „lerovó pénznem”.

1. A deviza alapú hitel-, kölcsön- és pénzügyi lízingszerződések (a továbbiakban: deviza alapú kölcsönszerződések) devizaszerződések. A felek a hitelezőnek és az adósnak a kölcsönszerződésből fakadó pénztartozását egyaránt devizában határozták meg (kirovó pénznem), és azt mindkét fél forintban volt köteles teljesíteni (lerovó pénznem). E szerződéstípusnál az adós az adott időszakban irányadó forintkölcsönnél kedvezőbb kamatmérték mellett devizában adósodott el, amiből következően ő viseli az árfolyamváltozás hatásait: a forint gyengülése az adós fizetési terhének növekedését, erősödése pedig a csökkenését eredményezi.

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.

A Kúria alapján a pénztartozás devizában van meghatározva, kirovó pénznemben van meghatározva. A szerződésben előírt fizetési kötelezettséget mindkét fél forintban teljesíti, ez a lerovó pénznem. A Kúria azt állítja, hogy a bankkölcsön szerződés esetében kirója a bank a deviza tartozást.

A Polgári Törvénykönyv nem tesz lehetővé ilyen megkülönböztetést.

1. A hitel- és a kölcsönszerződés

522. § (1) Bankhitelszerződéssel a pénzügyi vállalat 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.

(2) A bankhitelszerződés érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.

523. § (1) Kölcsönszerződés alapján a pénzügyi vállalat vagy más hitelező köteles meghatározott pénzüsszeget az adós rendelkezésére bocsátani, az adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni.

(2) Ha a hitelező pénzügyi vállalat, - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - az adós kamat fizetésére köteles (bankkölcsön).

A bankkölcsönrel kapcsolatban a bank a szerződésben „meghatározott pénzüsszeget az adós rendelkezésére bocsátja”. Az adós „köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni”.

Akárhány adóssal is beszéltem az elmúlt 6 évben, mióta intenzíven foglalkozom ezzel a banki termékkel, egyértelműen mindenki az állította, hogy a rendelkezésre bocsátott összeg megegyezik a kölcsönszerződésben meghatározott pénzüsszeggel, a kölcsön összegével, melyet vissza kell fizetnie. A három eltérő kifejezéssel leírt összeg ugyanaz.

- szerződésben meghatározott pénzüsszeg
- rendelkezésre bocsátott pénzüsszeg
- a kölcsön összege

Ez az adósok szerződéses akarata, melyet egy utólag hozott jogegységi határozat nem írhat át.

A Kúria több esetben is azt állítja, hogy kölcsönszerződés megkötésekor „tartozások jönnek létre”. A másik állítása a Kúriának, hogy a Ptk. 231.§ szabályozza a „deviza alapú hitelezés konstrukcióját”.

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 dispozitivitás 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.

A Kúria állítása szerint kölcsönszerződés megkötésekor elsőként a banknak keletkezik tartozása. A banknak meg kell fizetnie a tartozását az adós felé.

Majd az adósnak keletkezik tartozása a bank felé. Az adósnak meg kell fizetnie a tartozását a bank felé.

Azonban sem a Polgári Törvénykönyv, sem a Hitelintézeti Törvény nem írja azt, hogy a bankkölcsön szerződés megkötésekor tartozás jönne létre. Semmilyen szerződéskötéskor nem jön létre tartozás!

Mit ír a Ptk.?

„A szerződésből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosult a szolgáltatás követelésére.”

Bankkölcsön esetében elsőként a banknak van fizetési kötelezettsége. A banknak a kölcsön összegét az adós rendelkezésére kell bocsátania. Ha a bank a megadott határideig nem tesz eleget ennek a fizetési kötelezettségnek, akkor az Ügyfele (adósnak hívják – pedig még pénzt sem kapott), jogosult követelni a szerződés teljesítését.

A szerződés szerint az adósnak a kölcsön összegét vissza kell fizetnie (jellemzően több részletben, az unió és a PSZÁF ajánlásában szereplő törlesztési táblázatnak megfelelően). Ez az adós fizetési kötelezettség sorozata a kölcsön futamideje alatt. Amennyiben az adós nem fizet, a bank jogosult követelni az adós teljesítését.

Amennyiben egyik szerződő fél nem tesz eleget a vállalt kötelezettségének, akkor megszegi a szerződést. A szerződésszegésről a Ptk. külön fejezete rendelkezik:

A szerződésszegés

A kötelezett késedelme

298. § A kötelezett késedelembe esik,

a) ha a szerződésben megállapított vagy a szolgáltatás rendeltetéséből kétségtelenül megállapítható teljesítési idő eredménytelenül eltelt;

b) más esetekben, ha kötelezettségét a jogosult felszólítására nem teljesíti.

299. § (1) A kötelezett köteles megtéríteni a jogosultnak a késedelemből eredő kárát, kivéve ha bizonyítja, hogy a késedelem elhárítása érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

(2) Ha a kötelezett késedelmét kimenteni nem tudja, felelős a szolgáltatás tárgyában a késedelem ideje alatt bekövetkezett minden kárért, kivéve ha bizonyítja, hogy az késedelem hiányában is bekövetkezett volna.

300. § (1) A jogosult - függetlenül attól, hogy a kötelezett késedelmét kimentette-e - követelheti a teljesítést, vagy ha ez többé nem áll érdekében, elállhat a szerződéstől.

(2) Nincs szükség a teljesítéshez fűződő érdek megszűnésének bizonyítására, ha a szerződést a felek megállapodásánál vagy a szolgáltatás felismerhető rendeltetésénél fogva meghatározott időpontban - és nem máskor - kellett volna teljesíteni, vagy ha a jogosult az utólagos teljesítésre megfelelő határidőt szabott, és az is eredménytelenül telt el.

Amennyiben az egyik szerződő fél a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, akkor beszélhetünk pénztartozásról.

Ha a szerződő fél nem építi meg a házat határidőre, nem szállítja le a megrendelt árut határidőre nem számíthat fel kamatot, késedelmi kamatot, ugyanis ez nem pénztartozás. Viszont ha a felépült és átadott házat nem fizeti ki a megrendelő, a leszállított árut nem fizeti a megrendelő, akkor kamatot, késedelmi kamatot kell fizetnie, mert ez pénztartozás.

A késedelmi kamatot a késedelembe esés napjától kell fizetni.

301. § (1) Pénztartozás esetében - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - a kötelezett a késedelembe esés időpontjától kezdve akkor is köteles a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot fizetni, ha a tartozás egyébként kamatmentes. A kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha a kötelezett késedelmét kimentí.

(2) Ha a jogosultnak a késedelembe esés időpontjáig kamat jogszabály vagy szerződés alapján jár, a kötelezett a késedelembe esés időpontjától e kamaton felül - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat egyharmadával megegyező mértékű kamatot, de összességében legalább az (1) bekezdésben meghatározott kamatot köteles megfizetni.

(3) A felek által túlzott mértékben megállapított késedelmi kamatot a bíróság mérsékelheti.

(4) A jogosult követelheti a késedelmi kamatot meghaladó kárát.

A kölcsönszerződéseinkkel kapcsolatban kétfajta kamatról kell beszélni.

Az ügyleti kamat, a bankkölcsönrel kapcsolatos szolgáltatás díja. Nem azért kell fizetni, mert az adós késedelembe esett, nem kapcsolódik tartozáshoz.

A késedelmi kamatot akkor kell fizetni, ha az adós késedelembe esik. Ez már szoros kapcsolatban van a tartozással, a pénztartozással. Nem csak bankkölcsön esetén beszélhetünk tartozásról.

A tartozást el kell ismertetni.

A tartozáselismerés

242. § (1) A tartozás elismerése a tartozás jogcímét nem változtatja meg, de az elismerőt terheli annak bizonyítása, hogy tartozása nem áll fenn, bírósági úton nem érvényesíthető, vagy a szerződés érvénytelen.

(2) A tartozáselismerés a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal történik.

Teljesen nyilvánvaló, hogy egy kölcsönszerződés nem tekinthető tartozás elismerő nyilatkozatnak, hiszen a szerződés aláírásakor a bank a kötelezett és az adós a jogosult. Ekkor a banknak van fizetési kötelezettsége és a banknak ekkor nincs semmilyen követelése az adós felé.

Egy bankkölcsön szerződés nem tudja a „tartozást kiróni”. A tartozást akkor lehet megállapítani, ha az adós a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget.

Most érünk el a Kúria által sokat idézett 231.§.-hoz. Ez a jogszabályi pont nem szabályozza a bankkölcsönöket és semmiképpen sem határozza meg a deviza alapú kölcsönök konstrukcióját.

A pénztartozás. A kamat

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.

(3)

232. § (1) A szerződéses kapcsolatokban - ha jogszabály kivételt nem tesz - kamat jár. Magánszemélyek egymás közti szerződési viszonyában kamat csak kikötés esetében jár.

(2) A kamat mértéke - ha jogszabály kivételt nem tesz - megegyezik a jegybanki alapkamattal. A fizetendő kamat számításakor az érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

(3) A felek által túlzott mértékben megállapított kamatot a bíróság mérsékelheti.

Egyedül azt szabályozza, hogy ha valaki devizában meghatározott fizetési kötelezettségének nem tett eleget, akkor miként kell eljárni.

A Hitelintézeti törvényben nem egyáltalán nem szerepel a „pénztartozás” kifejezés.

A tartozás szó viszont a korábban ismertetett értelemben szerepel, a fizetési kötelezettség elmaradását jelenti. Pl.:

Az alapítási engedély iránti kérelem

17. § (1) A pénzügyi intézmény alapítási engedély iránti kérelméhez mellékelni kell
a) az alapítani tervezett pénzügyi intézmény - típusának, tevékenységi körének egyértelmű meghatározását tartalmazó - alapító okiratát;

d) természetes személy büntetlen előéletére vonatkozó igazolást,

e) harminc napnál nem régebbi igazolást arra vonatkozóan, hogy az alapításban részt vevő személynek az adóhatósággal, vámhatósággal, illetve a társadalombiztosítási szervvel szemben tartozása nincs.

f) nyilatkozatot az erre vonatkozó okirati bizonyítékkal együtt arra, hogy a jegyzett tőke befizetéséhez, illetőleg a tulajdonszerzéshez szükséges összeg az alapításban, tulajdonszerzésben részt vevő személy törvényes jövedelméből származik,

g) hitelintézet esetén a gazdasági társaság előző három naptári évre, pénzügyi vállalkozás esetén egy naptári évre vonatkozó, könyvvizsgáló által hitelesített mérlegét és eredménykimutatását,

Mindenképpen szükséges, hogy a Kúria a jogegységi határozataiban tisztázza ezeket a jogi kérdéseket.

Egy érvényesen létrejött, minden tekintetében tisztességes bankkölcsön szerződés esetében mit kell az adósnak visszafizetnie?

- a rendelkezésre bocsátott összeget?
- a bankkölcsön szerződésben feltüntetett összeget, a kölcsön tárgyát?
- a bank könyveiben lévő valamiféle nyilvántartási összeget?
- deviza árfolyammal átszámolt összeget?

A jogi kérdések után térjünk rá a kölcsön tárgyának, a devizának a vizsgálatára.

VII. Deviza forrás

A Kúria a 6/2013 számú jogegységi határozatában nagyon határozottan kijelenti, hogy a bankok minden esetben rendelkeztek deviza forrással.

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 szerződésben meghatározott kamat nem azonos az adott deviza jegybanki alapkamatával, annak meghatározása során más tényezők is megjelennek, ahogy a forint kölcsön kamata sem azonos bankkölcsön esetén a jegybanki alapkamattal.

A következőkben cáfolhatatlanul bebizonyítom, hogy a Kúria állítása nem igaz.

Mindenki, aki jelen van ezen a konferencián, akár most is fel tudja idézni a vagyontárgyait. Ingatlan, kocsi, részvény, kötvény, bankbetét, életbiztosítás, készpénz... Ezeket nevezik eszközöknek, ezekkel rendelkezünk.

Ez mind a saját vagyonunk, a saját tőkénk – ha nincs adósságunk.



Ha van adósságunk, vannak kölcsöneink, akkor kevesebb a saját vagyonunk, kevesebb a saját tőkénk. A vagyontárgyaink, eszközeink egy részének a forrása adósság, kölcsön.



Ha mindent forintban kifejezünk, akkor megkapjuk a saját mérlegünket. Egyik oldal az eszköz (vagyontárgyak és követelések), a másik oldal a forrás (saját tőke és kötelezettségek). Mindent forintban kell kifejezni, hogy tudjunk mérleget vonni.

A bankok esetében is nagyon hasonlóan néz ki a mérleg. Még 2013-ban írt válaszlevelet a PSZÁF a Kúriának, melyben ezzel az egyszerűsített ábrával mutatja be a banki mérleget.



Kúria

**1055 Budapest
Markó u. 16.**

Tárgy: a Felügyelet válaszai a Kúria egyes, a devizaalapú hitelezéssel összefüggő kérdéseire

A hitelintézeti mérleg nagyon leegyszerűsítve¹:

MÉRLEG	
Eszközök	Források
Pénzeszközök	Betétek
Hitelek	Egyéb források
Egyéb eszközök	Saját tőke

¹ Ténylegesen a hitelintézetek mérlegének több száz sorra van.

A bank a forrás oldalon tartja nyilván a fizetési kötelezettségeit. Pista bácsi bankszámláján lévő összegtől az anyabanktól kapott és bankközi kölcsönökig, egészen bank által kibocsátott kötvényekig.

A bank az eszköz oldalon tartja nyilván a követeléseit és vagyontárgyait. Követelés a bank által adott bankkölcsön is. A mi saját kölcsöneink is és a korábbi devizahiteleink is a bankok eszközei közé tartoznak. A bank eszközei közé tartoznak a bank saját számláján lévő (esetleg más banknál vezetett) összegek, valamint az MNB-nél lévő összegek is.

Előfordulhat-e az, hogy a bank forint betéteket tart nyilván a forrás oldalon, miközben deviza kölcsönöket nyújt?

Igen, előfordulhat! Ezt hívják nyitott deviza pozíciónak. Ez az a helyzet, amikor nincs „deviza forrás a deviza alapú kölcsönök mögött”.

MÉRLEG	
Eszközök	Források
Pénzeszközök	Betétek
Hitelek	Egyéb források
Egyéb eszközök	Saját tőke

deviza
deviza
forint
forint

A nyitott deviza pozíció árfolyamkockázatot jelent. A PSZÁF ebben a levélben tájékoztatja a Kúriát, hogy a bankok nem vállalhatnak jelentős mértékű árfolyamkockázatot.

Minden devizában meg kell egyeznie az eszközöknek, a forrásoknak, figyelembe véve a mérlegen kívüli tételeket is.

Annak érdekében, hogy a hitelintézetek a gyűjtött betéteket mindenkor vissza tudják fizetni, szigorú előírásokat kell teljesíteniük egyebek mellett a tőkéjükre, likviditásukra, eszköz-forrás gazdálkodásukra és azon belül a deviza nyitott pozíciójukra vonatkozóan. Ez utóbbi azt jelenti, hogy nem vállalhatnak jelentős mértékű árfolyamkockázatot, illetve ha vállálnak, akkor az árfolyamkockázatból adódó esetleges veszteségek fedezése érdekében azt tőkével kell fedezniük. Ha az egyes devizákban az eszközök és források összege (az ún. mérlegen kívüli tételekkel együtt) nem egyezik meg, akkor egy árfolyamváltozás jelentős veszteségeket okozhat, mely kihat az intézmény szolvenciájára, azaz arra a képességére, hogy a betéteket mindenkor vissza tudja fizetni.

Nézzük meg alaposan, miként fogalmaz a PSZÁF? Az „egyes devizában az eszközök és a források összege, a mérlegen kívüli tételekkel együtt”, vagyis a mérlegen kívüli tételek nem számítanak bele sem az eszközök, sem a források közé. A mérlegen belül két csoport van, az eszközök és a források. Nem véletlenül nevezik a „mérlegen kívüli tételeket” mérlegen kívülinek.

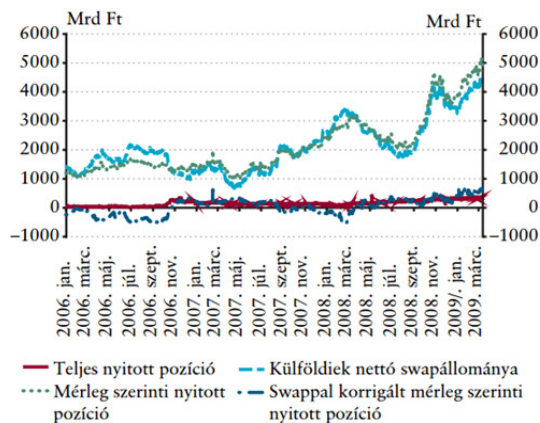
Egyáltalán mi az a mérlegen kívüli tétel?

A mérlegen kívüli tétel a deviza swap, vagy más néven az FX-swap. Az MNB Szemle a Magyar Nemzeti Bank kiadványa volt évekig. Az egyik tanulmány szerint 2009 tavaszán több mint 4.000 milliárd forintot tett ki a bankrendszer nyitott pozíciója.

Mák István–Páles Judit: Az FX-swap piac szerepe a hazai pénzügyi rendszerben

2. ábra

A bankrendszer mérleg szerinti és teljes nyitott devizapozíciója



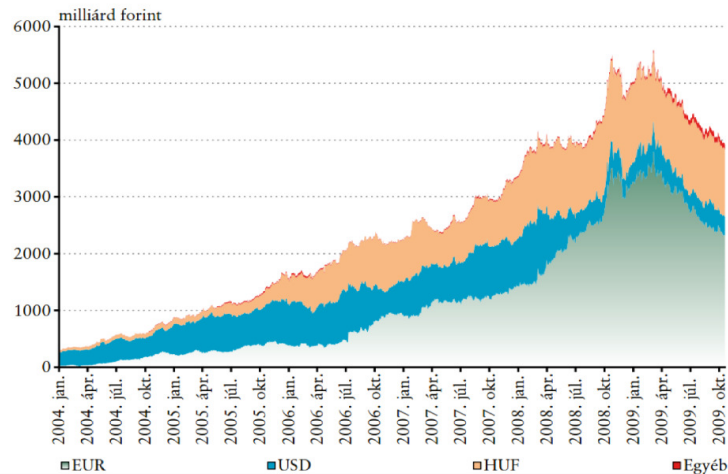
MNB-SZEMLE • 2009. MÁJUS

Hasonlítsuk ezt az összeget a teljes magyar GDP-hez! Ez 2009-ben 26.000 milliárd forint volt. Ebből is látszik, milyen hatalmas összeg a 4.000 milliárd forint.

Egy másik MNB kiadványban lévő ábrán a CHF-kal kapcsolatos deviza swap állományt látjuk. 2009 tavaszán meghaladta az 5.000 milliárd forintot.

42. ábra

A svájci frankkal szembeni nettó devizaswap-állomány alakulása devizanemenként



Lehet-e tudni, hogy a bankoknak van-e egyáltalán nyitott deviza pozíciójuk? Van-e jelentős mérlegen kívüli tételük?

A legnagyobb hazánkban működő bank, az OTP az éves mérlegeiben közli ezt az adatukat is.

OTP Bank Nyrt.

2008. évi Éves Jelentése

9./a/ Kiemelt külföldi pénznemre szóló eszközök és források

adatok millió Ft-ban

Deviza	Eszköz	Forrás	Mérleg szerinti nettó deviza pozíció	Mérlegen kívüli nettó deviza pozíció	Összesen
USA dollár	813 638	-110 033	703 605	-789 408	-85 803
Euro	1 065 918	-1 583 773	-517 855	442 961	-74 894
Svájci frank	931 192	-134 322	796 870	-859 969	-63 099
Angol font	4 692	-13 112	-8 420	11 507	3 087
Bolgár leva	49 243	-482	48 761	-	48 761
Egyéb	349 746	-10 725	339 021	-155 825	183 196
Összesen:	3 214 429	-1 852 447	1 361 982	-1 350 734	11 248

Az OTP-nek 2008-ban több mint 900 milliárd forintnyi CHF eszköze volt, miközben forrásként csupán 134 milliárdnyi CHF forrást tartott nyilván. A nyitott deviza pozíciót az OTP 860 milliárdnyi deviza swappal fedezte.

Most már tudjuk mi a nyitott deviza pozíció. Láttuk milyen jelentős tétel bankszektor szinten és egy bank szintjén is.

Ismerkedjünk meg a deviza swappal! Ennek lényege, hogy a bankok a meglévő pénzeszközeiket váltják át egy speciális ügylet keretében devizára, és egyúttal arra is kötelezettséget vállalnak, hogy a devizát később visszaváltják.

1. most:
forintot cserél (vált)
devizára

2. később:
a devizát visszacseréli
(váltja) forintra

MÉRLEG	
Eszközök	Források
Pénzeszközök	Betétek
Hitelek	Egyéb források
Egyéb eszközök	Saját tőke

Nevezik a pénzváltást cserének is. Egy csere most és egy másik csere később. Az első csere napi árfolyamon történik, a második csere határidős árfolyamon, egy előre meghatározott fix árfolyamon. Ez a második árfolyam teljesen független attól, hogy a csere időpontjában mennyi a tényleges árfolyam.

Alaposan megtévesztette a Kúriát az, aki azt állította, hogy mindig van deviza forrás a deviza alapú kölcsönök mögött.

Előfordulhat persze az is, hogy a bankok az így megszerzett (első csere által jutnak devizához) CHF-et adják oda az adósnak. Ez esetben azonban a CHF-et át kell váltani forintra, mert CHF összeget nem lehet forint folyószámlára utalni.

A Kúria határozott állítása szerint viszont nincs semmilyen pénzváltás, csupán számolnak a deviza árfolyamával.

A Kúriának valahogy fel kellene oldania ezt az ellentmondást: ha van deviza, akkor azt át kell váltani és ekkor van tényleges pénzváltás és ekkor az árfolyamrés miatti költség egy valós szolgáltatás díja. Nem lehet tisztességtelennek minősíteni. Amennyiben a deviza csak a számolásban van ott, akkor meg nem lehet azt állítani, hogy minden esetben van a deviza a bankoknál.

További probléma, hogy a Lombard, a Merkantil és még ki tudja hány esetben az ügylethez egyértelműen nincs szüksége a pénzintézeteknek devizára.

Az előadásom utolsó nagyobb blokkjához értünk. Ez az árfolyamkockázat.

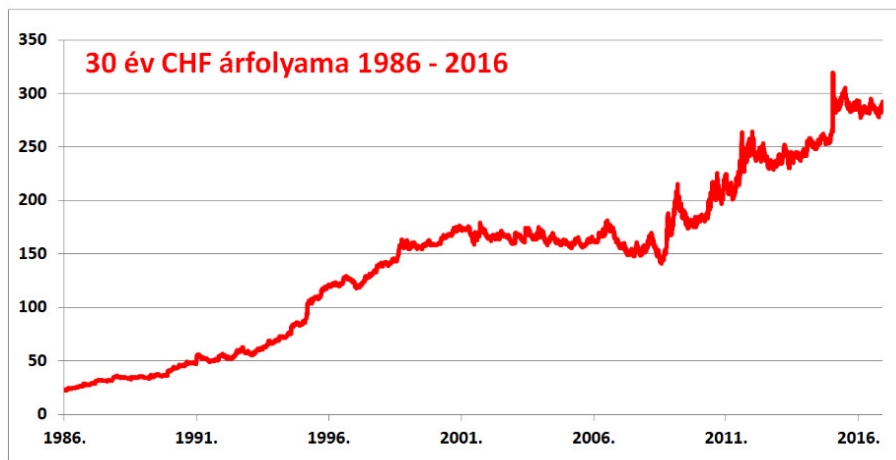
VIII. Árfolyam változás várható iránya és mértéke

A Kúria a 6/2013 számú jogegységi határozatában határozottan kijelenti, hogy az árfolyamváltozás iránya és mértéke előre nem látható, nem számítható”.

A deviza alapú kölcsönszerződések megkötésére azért került sor, mert az adós célja az volt, hogy a forint kölcsönszerződések esetén irányadó kamatnál alacsonyabb kamat mellett jusson kölcsönhöz. Erre csak úgy volt lehetőség, ha devizában adósodik el, ami egyben azt jelenti, hogy vállalja az árfolyamváltozás kockázatát, melynek iránya, mértéke előre nem látható, nem kiszámítható. 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. 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 változások pedig nem eredményezhetik a szerződés jóerkölcsbe ütközés miatti érvénytelenségét.

A következőkben ezt az állítást fogom egyértelműen cáfolni.

Az alábbi ábrán a svájci frank (CHF) elmúlt 30 évi árfolyamváltozását látjuk. A saját készítésű grafikon a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján lévő adatokból készült.



Az MNB honlapján lehetőség van árfolyam-grafikont lekérdezni. Az alábbi grafikon az elmúlt 50 év árfolyamváltozását tartalmazza:

Árfolyamgrafikon



Időintervallum beállítása

Kezdetre

1966.01.01.

Helyes dátumformátum:
éééé.hh.nn.

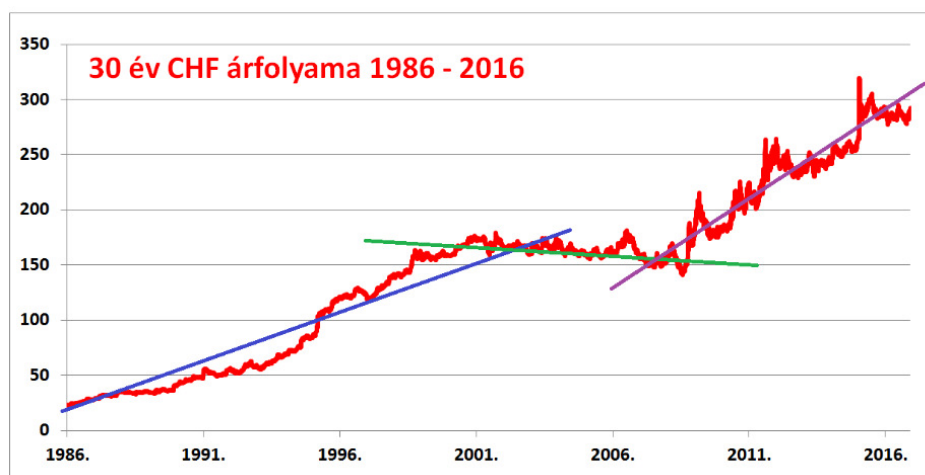
Vége

2016.12.27.

Helyes dátumformátum:
éééé.hh.nn.

A fenti ábrán jól látható, hogy a vizsgált időszak első 20 évében folyamatosan emelkedett a CHF árfolyama, így elegendő most csupán az elmúlt 30 évet megvizsgálunk. Azt az időszakot, amikor nem volt egyértelmű mindig, hogy a CHF emelkedik.

Nem szükséges semmilyen pénzügyi vagy közgazdasági ismeret annak megállapításához, hogy az elmúlt 30 év árfolyamváltozása három, jól elkülöníthető szakaszra bontható:

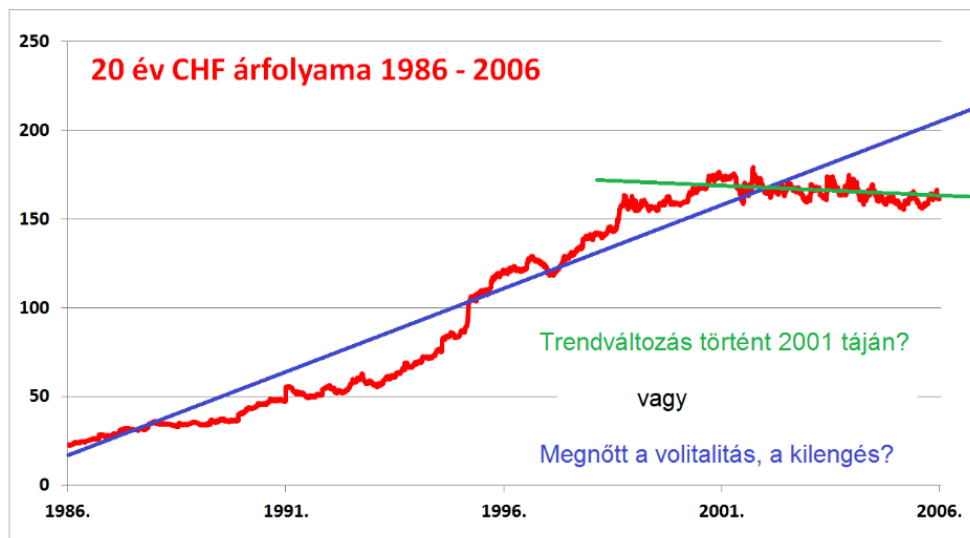


- Az első időszakban, nagyjából 2001-ig, folyamatosan emelkedett a CHF árfolyama (vagyis a forint gyengült a CHF-kal szemben). Kék vonal. Ez volt jellemző a megelőző 20 évre is.
- Ezt követően nagyjából 2001 és 2008 között, kis mértékben csökkent a CHF árfolyama (vagyis a forint kissé erősödött a CHF-kal szemben). Zöld vonal.
- Az elmúlt években, nagyjából 2008 óta, újra folyamatosan emelkedik a CHF árfolyama (vagyis a forint gyengül a CHF-kal szemben). Lila vonal.

A három színnel jelzett vonal neve trendvonal, magyarul irányvonal. Az árfolyam hol az irányvonal alatt, hol az irányvonal felett halad. Ez az eltérés (a tényleges árfolyam és a trendvonal közti különbség) a volatilitás, magyarul a kilengés.

Nézzük most, mi történt 2001 környékén?

2001-ig (mint láttuk már 1966-tól folyamatosan) a CHF árfolyama emelkedett, ezt követően azonban CHF árfolyama egy kissé elkezdett csökkenni.



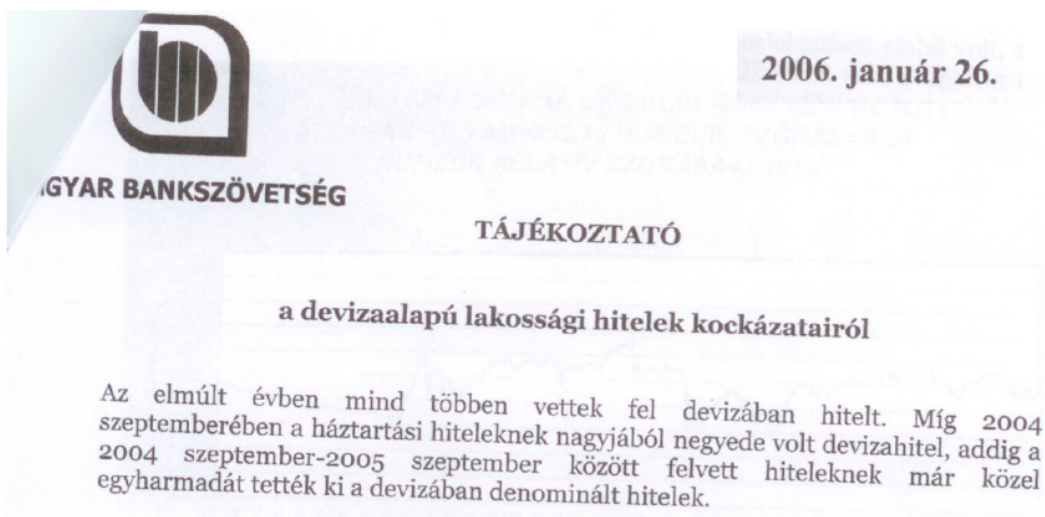
Mi okozta ezt? 2001 környékén trendváltozás történt? Az addigi késsel jelzett emelkedő trendet felváltotta a zölddel jelzett csökkenő trend?

Vagy nem történt semmilyen változás, maradt a késsel jelzett emelkedő trend továbbra is, csupán a kilengés, a volatilitás nőtt meg?

2000-ben kezdte el támogatni az állam a lakásépítést, ekkor indultak a kamattámogatott lakáscélú hitelek. 2000-ben jelentek meg az első deviza elszámolású gépjármű kölcsönök.

2001-ben illetve a következő években észlelték-e a pénzügyi világ szereplői, a bankok, a különböző pénzintézetek, a Magyar Nemzeti Bank, hogy valami megváltozott? Ha észlelték egyáltalán valamit, az mi volt? Trendváltozás vagy a volatilitás megnövekedése? Az irányvonal változott meg emelkedésből csökkenésre, vagy az irányvonal maradt emelkedő és „csupán” a kilengés nőtt meg?

A Magyar Bankszövetség a pénzintézetink érdekvédelmi, érdekvérvényesítő, lobbizervezete. A Bankszövetség az a szervezet, mellyel a mindenkor magyar kormány folyamatosan tárgyal, egyeztet. A Bankszövetség 2006 januárjában adott ki egy részletes tájékoztatót a devizaalapú lakossági hitelek kockázatairól.

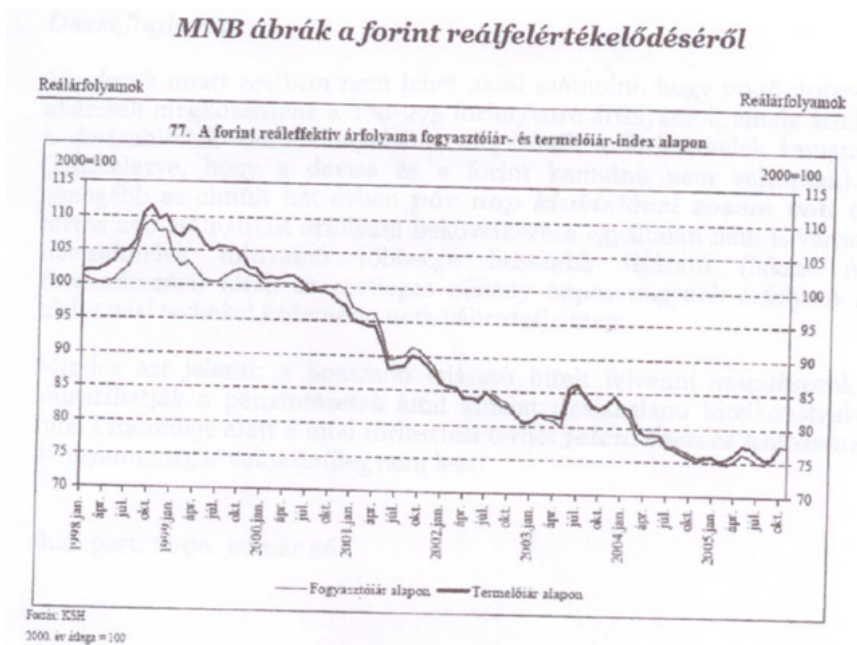


Az anyag arról tájékoztat, ha 2000 évi adatokhoz viszonyítunk, akkor a forint árfolyama 22%-kal kevésbé gyengült 2005 októberéig, mint ha a hazai és az EU-s infláció különbözetének megfelelően változott volna. Illetve van még egy hasonló megállapítás: a forint 16 %-kal kevésbé gyengült, mint ha forintért vásárolható termelőkeny munkamennyiségekkel számolunk.

Ha a 2000. évi átlagot 100-nak tekintjük, akkor - akár a fogyasztói árak, akár az ipari termelők árak alapján számított - HUF/EUR reál effektív árfolyamindex 2005. októberéig nagyjából 22%-kal erősödött. Másképp ez azt jelenti, hogy a forint árfolyama 22%-kal kevésbé gyengült, mint ha az a hazai és az EU-s infláció különbözetének megfelelően változott volna.

A fajlagos munkaerőköltség alapján számított HUF/EUR reál effektív árfolyamindex 2005. júniusig nagyjából 16%-kal erősödött. Másképp ez azt jelenti, hogy a forint 16%-kal kevésbé gyengült, mint ha a forintért vásárolható termelőkeny munka mennyiségét vettük volna alapul, vagyis 2005. júniusában 1 euróért 16%-kal kevesebb hatékony munkát vásárolhatunk a munkapiacra, mint 2000. év átlagában.

A Bankszövetség az állításának az alátámasztására az MNB ábráit helyezte el a tájékoztató kiadványában. Az ábrákon a „reálfelértékelődés” kifejezés szerepel.



A „kevésbé romlott, mint kellett volna”, valamint a „felértékelődés” mind azt mutatja, hogy a kilengés nőtt meg, nem pedig az irányvonal változott. Ha az irányvonal, a trend változott volna meg, akkor az árfolyam a „helyén lenne”. A 22 %-os évek óta tartó reálfelértékelődés nagyon jelentős érték.

Két évvel később a Bankszövetség a saját kiadványában már megközelítőleg 30 %-os forint felértékelődést ír:

BESZÁMOLÓ

A MAGYAR BANKSZÖVETSÉG 2007. ÉVI TEVÉKENYSÉGÉRŐL

BUDAPEST, 2008. MÁRCIUS

A forint/euró árfolyam 2000 és 2007 között a 253 forintos átlag körül ingadozott, viszonylag csekély szórás mellett. (Egy-egy rövid időszakban az árfolyam nagyobb ingadozást is mutatott.) A forint az euróhoz képest ebben az időszakban mindegyik reál effektív árfolyamindex alapján jelentősen felértékelődött (fogyasztói inflációk különbsége alapján megközelítőleg 30%-kal). A viszonylag stabil nominális árfolyam, illetőleg az erős reál-felértékelődés az exportot eddig kevésbé fékezte, a reál- felértékelődés hozzájárult az infláció mérsékléséhez.

Nem csak a Bankszövetségnek tűnt fel 2007-ben a forint felértékeltsége, hanem a PSZÁF-nek is:



A bankhitelekben belül 2007-ben gyorsuló ütemben emelkedett a deviza-, elsősorban pedig a viszonylag alacsony kamatozású svájci frank hitelek aránya. Az év végén az összes banki ügyfélhittel 63 százaléka állt fenn külföldi valutában. A devizahitelek térnyerésének gyorsulása nagy valószínűséggel összefügg a forintnak a 2006. évi átmeneti instabilitást követő érdemi felértékelődésével.

A legfőbb kérdés az, hogy a szerződéskötés során a fogyasztókkal közölték-e a bankok, hogy a forint felértékelődött állapotban van, ami azt jelenti, hogy az elmúlt években kevésbé romlott, mint kellett volna?

Ha a Bankszövetség meg tudta állapítani, hogy kevésbé romlott a forint, mint indokolt lett volna, akkor valamiképpen lehetségesnek kell lennie egy árfolyam irányvonal számításnak! Valamihez mérni kell a napi, a tényleges árfolyamot, hogy meg lehessen állapítani, hogy alul- vagy felülértékelt állapotban van-e éppen!

Van-e gazdaság-elméleti alapja a várható árfolyam számolásának? Ha van valami ilyen elmélet, akkor ismerik-e a bankok és használják-e valamire?

A következőkben ezekre a kérdésekre keressük meg a válaszokat. Elsőként nézzünk egy nemzetközi szakkönyvet:

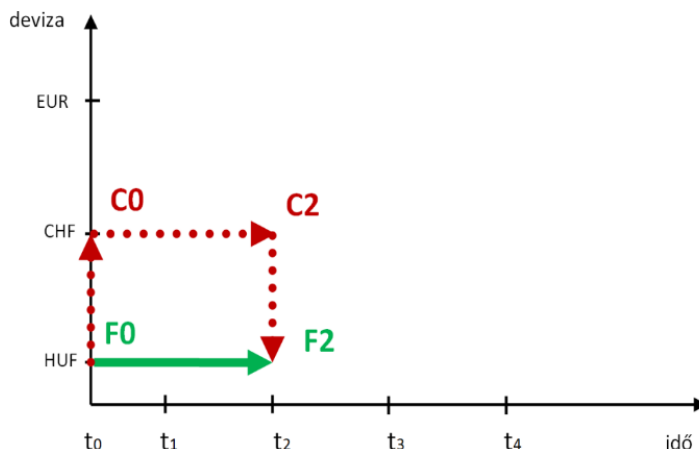
Árfolyam és devizapiac: az árfolyamalakulás tőkepiaci megközelítése

A devizapiac akkor van egyensúlyban, ha valamennyi devizabetét várható hozama megegyezik. Ha bármely két különböző devizában denominált betét azonos devizában mérve ugyanazt a várható hozamot biztosítja, akkor fennáll a kamatparitás feltétele. Ez egyben azt is jelenti, hogy a különböző devizabetéteket potenciális tulajdonosaik egyformán vonzóknak találják.

A denominált azt jelenti, hogy meghatározott. Fordítsuk le, hogy mit is jelent a kamatparitás feltétele!

Tegyük fel, hogy éppen sok pénzünk van, melyre jó ideig nem lesz szükségünk. Biztonságban szeretnénk tudni a pénzünket és a különböző devizájú bankbetétek között nézünk szét.

Nézzük elsőként a zöld nyíllal jelölt lehetőséget. A forintunkat betesszük a bankba és később kamatokkal együtt visszkapjuk (ez esetben forintban volt „denominálva” a betét).



A másik lehetőséget a piros, szaggatott vonal mutatja. Ez esetben forintot átváltjuk CHF-re, a CHF összeget helyezzük el a bankban (a CHF-ben denominált betét különbözik a forint betétől). A kamatokkal megnövelt CHF összeget visszaváltjuk forintra. A kamatparitás elmélete szerint ez esetben is annyi pénzünk lesz, mintha maradtunk volna a forint betétnél (azonos devizában mértük a két megoldás eredményét: forintban).

Egyformán vonzó mindkét lehetőség (a zöld is és a piros is, a két devizabetét egyaránt), hiszen ugyanazt az eredményt hozza.

A nemzetközi szakkönyv szerint az „árfolyam előrejelzés nem teljesen lehetetlen”:

Az ebben a fejezetben kifejtett elmélet azt sugallja, hogy az árfolyam előrejelzése nem teljesen lehetetlen. A kamatparitás feltétele alapján a kamatkülönbségeknek jelezniük kell a leértékelődés várható mértékét. A gyakorlatban azonban a váratlan vagy meglepetésszerű árfolyammozgások jóval nagyobbak, mint a kamatkülönbségek, és elfedik a megjósolható árfolyam-alakulást. A közgazdasági modelleken alapuló előrejelzések hosszú, azaz több éves időtávon bizonyulnak a legsikeresebbnek. Ha egy országban például tartósan emelkedik az árszint, akkor valószínű, hogy a devizája előbb-utóbb leértékelődik, azt azonban aligha lehet pontosan megjósolni, hogy ez mikor következik be.

Szükségesnek tartom megismételni a lényegét: a kamatkülönbségeknek jelezniük kell a leértékelődés várható mértékét, ha egy országban tartósan emelkedik az árszint, akkor valószínű, hogy a devizája előbb-utóbb leértékelődik, azonban nem lehet pontosan megjósolni, hogy ez a leértékelődés mikor következik be.

A könyv szerzői végeznek egy összehasonlítást is, az USD/GPB árfolyam azonnali és határidős árfolyamát hasonlították össze, megállapították, hogy szorosan együtt mozognak.

A fedezett kamatparitás segítségével megmagyarázhatjuk az azonnali és határidős árfolyamok szoros együttmozgását, azt a minden jelentősebb valutára jellemző erős korrelációt, amit a 13.1. ábrán is láthatunk. A

13.1. ábra - A dollár/font azonnali és határidős árfolyama, 1974–1998



Az azonnali és határidős árfolyamok szorosan együtt mozognak.

Forrás: OECD, Main Economic Indicators. Az ábrán az azonnali és a 90 napos határidős árfolyamok hónap végi értékei szerepelnek.

A fedezett kamatparitás a magyarázat erre az együttmozgásra. A korreláció jelentése: egymástól függenek. Az azonnali és a határidős árfolyam egymástól függ.

Hazánkban még 2007 nyarán Schepp Zoltán végzett ilyen azonnali-határidős árfolyam összehasonlítást.

Közgazdasági Szemle, LIV. évf., 2007. június (501–528. o.)

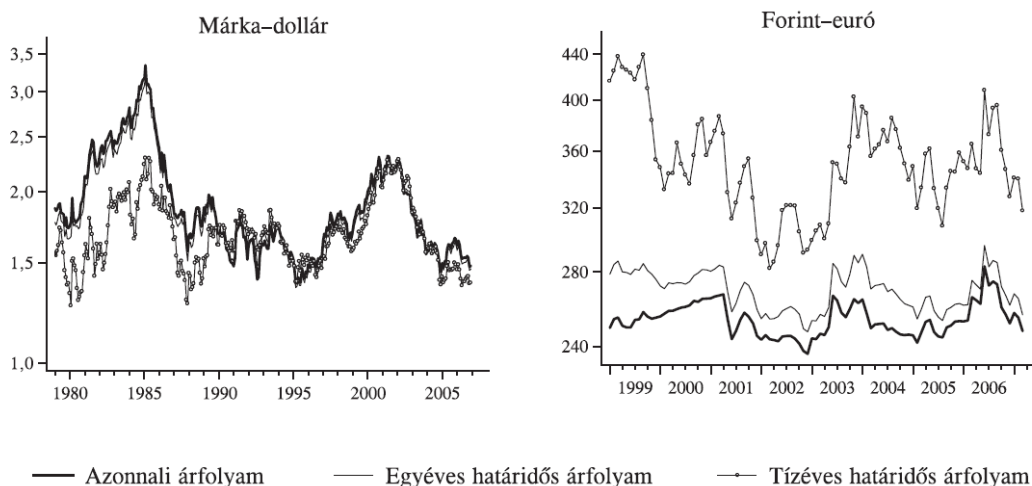
DARVAS ZSOLT–SCHEPP ZOLTÁN

Kelet-közép-európai devizaárfolyamok előrejelzése határidős árfolyamok segítségével

Írásunkban azt vizsgáljuk, hogy a hosszú lejáratú határidős árfolyamok stacionaritását feltételező hibakorrektációs modellek, amelyeknek korábbi számítások szerint – a világ devizapiaci forgalmának mintegy 75 százalékát kitevő fejlett ipari országokra alkalmazva – kitűnő a mintán kívüli előrejelző erejük, hogyan képesek három kelet-közép-európai ország devizaárfolyamát előrejelezni. A három vizsgálat alá vont deviza (cseh, magyar, lengyel) esetében az eredmények relációnként nagyon eltérnek, és

A német márka és az amerikai dollár árfolyamok 25 éves összevetésénél hasonló eredményt jön ki, mint a korábban ismertetett dollár-font összevetés esetében: a határidős és az azonnali árfolyamok együtt mozognak.

Az azonnali, valamint egyéves és tízéves határidős árfolyamok a különböző relációkban



Jól látható, a forint – euró esetében nincs ilyen szoros együttmozgás. Az azonnali (tényleges) árfolyam alacsonyabb, mint a határidős árfolyam. Ez a vizsgált időszak (1999-2006) pont az az időszak, amikor a forint „kevésbé gyengült mint kellett volna”.

Most ismerkedjünk meg hazai egyetemi jegyzetek megállapításaival: fedezett kamatparitás alapján számolják a forward (előre rögzített) árfolyamot. Ez az árfolyam korábban határidős árfolyam néven szerepelt.



**Értékünk
AZ ember**
Humán erőforrás-fejlesztési Operatív Program

Losoncz Mikós

NEMZETKÖZI PÉNZÜGYEK

10.1. A rövid lejáratú devizahitelek árfolyamkockázatának fedezése

Az éven belüli devizahitelek általában rövid lejáratú, a kamatot a törlesztéssel együtt, egy összegben fizető ügyletek. Ezek árfolyamkockázatának fedezésére a nemzetközi gyakorlatban általában forward ügyleteket használnak. A forward ügylet egy jövőbeli értéknapon, már az üzletkötéskor meghatározott árfolyamon megvalósuló konverzió. Az ügylet révén a belföldi hitelfelvevő már előre megvásárolja bankjától a hitel törlesztéséhez és az esedékes kamat megfizetéséhez szükséges devizamennyiséget előre rögzített árfolyamon, ezáltal kiküszöbölve a devizaárfolyamok változásának kockázatát. A forward árfolyamot a gyakorlatban a pillanatnyi (spot) devizaárfolyamot az eladott illetve megvásárolt deviza kamatrátáinak különbségével korrigálva számítják ki (fedezett kamatparitás).

Losonci Miklós jegyzetében több elméleti képlet is szerepel.

A másik képlet a következő:

$$f = s \cdot e^{(i_f - i_b) \cdot t}$$

Itt a különbség az, hogy folyamatos kamatozást tételez fel a formula. A folytonos kamatozás olyan, mintha a befektetés minden pillanatban lejárna, és rögtön kamattal futna tovább. Ez a gyakorlatban nem lehetséges, de matematikai tulajdonságai miatt jól használható különféle elméleti modellekben.

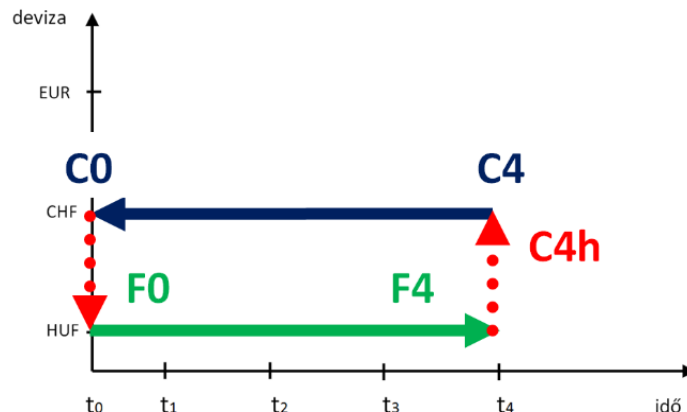
A képlet szerinti ár elméleti árcentrum, a tényleges piaci ár ettől eltérhet. Ha viszont a piaci ár eltér a kamatparitás által megadott ártól, akkor arbitrázsra nyílik lehetőség. Az arbitrázsösök a piaci árat az elméleti árcentrum felé terelik.

A szerző felhívja a figyelmet arra, hogy képlet által számított árfolyam és a tényleges piaci árfolyam egymástól eltérhet. Azonban az arbitrázs lehetősége a piaci árat a számolt árfolyam felé tereli. Ismét egy idegen kifejezés, melyet meg kell ismernünk.

²⁷ Fedezett kamatarbitrázs esetén az alacsony kamatlábú valutával rendelkező befektető átváltja pénzét magas kamatozású devizára, és pénzét abban kamatoztatja külföldön, miközben az induló időpontban fedezeti ügylettel biztosítja a lejáratkori árfolyamot.

A befektető, a spekuláns, az arbitrázs folyamatosan nézi a lehetőségeket, nézi, hogy van-e lehetőség arbitrázsra? Ha kedvező a helyzet, akkor abban a devizában vesz fel kölcsönt, ahol alacsonyabb a kamatláb, ezt az összeget átváltja olyan devizára, ahol magas a kamatláb, és a pénzt (a felvett kölcsönösszeget) kamatoztatja.

Az arbitrázs az ügylet végén a kamatokkal megnövelt pénzt visszaváltja az előre megállapított határidős árfolyamon (ez a fedezeti ügylet) és visszafizeti a korábban felvett kölcsönt és a ráakódó hitelkamatozatokat. Akkor eredményes az ügylet, ha a végén marad az arbitrázsnek pénze.



Nézzük a folyamatot a fenti ábrán. Az arbitrázs felvesz C0 devizakölcsönt (CHF kölcsön) és a kölcsön lejáratakor C4 összeget kell visszafizetnie (kék nyíl). Az C0 összeget átváltja napi árfolyamon F0 forint összegre (piros nyíl). A forint összeget a bankban kamatoztatja (zöld nyíl). Az ügylet végén F4 forintösszeget kap vissza, ezt átváltja CHF-re az előre megállapított határidős árfolyamon (piros nyíl), így lesz C4h CHF összege, ebből kell kifizetnie a C4 összeget.

Vegyük észre! Az ügyletben nincs semmi kockázat! Megmutatom, hogy miért nincs kockázat:

- Ismert a felvett devizakölcsön kamatlába, így a C4 összeg is ismert.
- Ismert az ügylet elején a CHF árfolyama, így ismert az F0 összeg.

- Ismert a forint betéti kamatláb, így ismert az F4 összeg.
- Ismert a forint határidős árfolyama, melyet a bankok a kamatparitás elmélete alapján számolnak ki, így ismert a C4h összeg.
- A C4h összeg és a C4 összeg különbsége az arbitrázs haszna. Ez is ismert.

Ezért nincs semmi kockázat!

Mennyi pénz kell egy ilyen ügylet elindításához? Nem kell hozzá pénz! Az arbitrázs azt a pénzt kamatoztatja forintban, melyet CHF-ben felvett kölcsönként.

Mivel nem kell egy ilyen ügyletnek pénz, és teljesen kockázatmentes, ha lehetőség van arbitrázsra, akkor hatalmas összegek mozdulnak meg a biztos haszon reményében. Ezért írja Losonci Miklós, hogy az „arbitrázsok a piaci árat az elméleti árcentrum felé terelik”.

A határidős árfolyamot már említettük, azt is tudjuk, hogy a másik neve forward árfolyam. Egy másik egyetemi jegyzetből megtudjuk, hogy a van egy harmadik neve is, a termin árfolyam.



Értékünk az ember
Humán erőforrás-fejlesztési Operatív Program

Solt Katalin
PÉNZÜGYTAN

4.2.3. Kamatparitás

A kamatparitás elmélete a készpénz- és határidős árfolyamok közötti kapcsolatot használja fel a valutaparitás magyarázatára. A kamatparitás megértése érdekében először a készpénz- és határidős árfolyamok fogalmával kell megismerkednünk.

A készpénz (más néven: prompt- vagy spot-) árfolyam olyan valuta- vagy deviza adásvételre vonatkozik, amikor az ügyfelek 2 napon belül lebonyolítják a tranzakciót és rendelkeznek a valutával vagy devizával.

A határidős (vagy termin-) árfolyam azokra az ügyletekre érvényes, amelyek megkötése és teljesítése egymástól időben elválnak (2 napnál több, de legfeljebb egy év telik el közöttük). A határidős árfolyam a teljesítés időpontjára vonatkozik.

A határidős árfolyam mellett van még egy árfolyam, a prompt vagy spot árfolyam, amikor is a napi árfolyammal történik a pénzváltás (a megbízástól számított 2. napon).

Solt Katalin nem a „terelés” kifejezést használja, hanem egyensúlyi állapotnak nevezi azt, amikor a határidős árfolyam és a tényleges árfolyam egymással megegyezik: a kamatparitás meghatározza a jövőbeni (tényleges) árfolyam és a határidős árfolyam kapcsolatát.

A devizapiaci egyensúly esetén a várható árfolyam-változás megegyezik a belföldi és a külföldi nominális kamatláb különbségével:

$$\frac{s_t - s}{s} \approx r_D - r_F$$

A kamatparitás, vagyis a hazai és a külföldi kamatláb aránya illetve eltérése meghatározza a határidős árfolyam és a prompt árfolyam, a jövőben várható prompt árfolyam és a mai prompt árfolyam, valamint a jövőben várható prompt árfolyam és a határidős árfolyam kapcsolatát.

A belföldi kamatlábat r_D -vel jelöljük ($D = Domestic$ = hazai), a külföldit pedig r_F -vel ($F = Foreign$ = külföldi). induláskor érvényes prompt árfolyam (s)

Mikor lehet arra számítani, hogy érvényesül a kamatparitás elmélete, a már megismert terelő hatás, a már megismert egyensúlyi állapot? A kérdésre a választ egy főiskolai jegyzet adja meg: amíg a betétek közti mozgás egyszerű és torzításoktól mentes, addig a kamatparitás elmélete fennáll.

Budapesti Gazdasági Főiskola
KÜLKERESKEDELMI FŐISKOLAI KAR
Nemzetközi Marketing és TQM SZAK
Nappali tagozat
Tőzsde – Pénzügyintézetek szakirány

VÁLLALATOK KAMAT- ÉS ÁRFOLYAMKOCKÁZATA – A KOCKÁZATOK FEDEZETI ESZKÖZEI

A kamatparitás-elmélet szerint a kamatkülönbségek megegyeznek a határidős és az azonnali árfolyamok különbségével.



Forrás: Brealey-Myers: *Modern vállalati pénzügyek* (2005)

Amíg a betétek közti mozgás egyszerű és korlátozásoktól mentes, addig a kamatparitás elmélete fennáll.

A kamatparitás elmélete és az elméletből származó képlet feltűnik a Bankszövetség által kiadott Hitelintézeti Szemlében is:

678

HITELINTÉZETI SZEMLE

ÁBEL ISTVÁN

Árfolyam és adósságciklus

3. KAMATPARITÁS

A forintkamat (r), az árfolyam és az euro (külföld) kamata (r^*) között a fedezett kamatparitás összefüggését érvényesíti a korlátozások torzításától mentes devizapiac:

$$S_t(1+r) = F_t(1+r^*),$$

ahol S a forint euroárfolyama (egy euro értéke forintban kifejezve), F pedig az euro határidős árfolyama (ennyi forintért kapok most egy eurót egy időszakkal későbbi átváltásra). Az (5) összefüggés azt jelenti, hogy egy euro hitelt egy időszakra forintban befektetve, annak hozammal megnövelt értéke (az egyenlet bal oldala) éppen annyi, mint a hitelvisszafizetés költsége, vagyis az euro kamatával megnövelt valutaösszeg forintköltsége a határidős piacon.

2008. HETEDIK ÉVFOLYAM 6. SZÁM

Természetesen a bankok nap mint nap használják a határidős árfolyam képletét. Vagyis nem csupán egy elvont elméletről van szó, mely csak az egyetemi jegyzetekben szerepel.

5. A határidős árfolyam elméleti értékének meghatározása

A határidős árfolyamok elméleti értékét három tényező befolyásolja: az azonnali spot árfolyam, a határidős ügylet futamideje valamint a kockázatmentes hozam (devizapár esetén a két deviza kockázatmentes hozama).

b) Devizák esetén

$$F = S_0 \times \frac{(1 + r_1)^t}{(1 + r_2)^t}$$

F - a Határidős árfolyam.

S_0 - az Ügyletkötéskor érvényes Spot azonnali árfolyam. Például egy EUR/HUF devizapár esetén HUF az Alternatív deviza, az EUR pedig a Bázis deviza.

r_1 - az Alternatív deviza kamatlába az adott futamidőre. Devizapár vétele, az Alternatív deviza eladását jelenti és ebben az esetben az Alternatív deviza hitelkamatával kell kalkulálni, ellenkező esetben pedig a betéti kamattal.

r_2 - a Bázis deviza kamatlába az adott futamidőre. Devizapár vétele, a Bázis deviza vételét jelenti és ebben az esetben a Bázis deviza betéti kamatával kell kalkulálni, ellenkező esetben pedig a hitelkamatával.

t - a határidős ügylet futamideje.

Ebben az egyetemi jegyzetben láthatjuk, hogyan kell számolni a határidős árfolyamot. Itt épp forward árfolyamnak nevezik:

PÉNZPIACI SZÁMÍTÁSOK

Farkas Péter



Széchenyi István Egyetem • Győr, 2011
© Farkas Péter, 2011

Jelöljük F -fel a forward, S -sel a spot árfolyamot, r_f -vel a jegyzett deviza kamatát, r_b -vel a bázisdeviza kamatát, akkor:

$$F = S \cdot \frac{\left(1 + r_f \cdot \frac{\text{napok}}{B}\right)}{\left(1 + r_b \cdot \frac{\text{napok}}{B}\right)}$$

ahol B a bázis, ami lehet 360, vagy 365 az adott devizára vonatkozó szokványok alapján.

2011.04.04-én az HUF/EUR árfolyam 266,55. Mekkora a 3 hónapos határidős árfolyam, ha a forint kamatláb erre az időszakra vonatkozóan 5,95%, az euró esetében pedig 1,25%?

$$F = 266,55 \cdot \frac{1 + 0,0595 \cdot \frac{90}{360}}{1 + 0,0125 \cdot \frac{90}{360}} = 266,55 \cdot 1,01171 = 269,67 \text{ HUF/EUR}$$

Ez azt jelenti tehát, hogy a három hónapos forward árfolyam 269,67 HUF/EUR. Ezt az árfolyamot akkor használjuk, ha ma egyezünk meg abban, hogy három hónap (90 nap) múlva eladunk/vásárolunk eurót forint ellenében.

Farkas Péter a számítás végén fontos megállapítást tesz: minél hosszabb határidőre számoljuk a határidős árfolyamot, annál nagyobb az árfolyamgyengülés mértéke.

Összefüggésként megjegyezhetjük tehát, hogy ha a jegyzett deviza magasabb kamatozású, mint a bázisdeviza, akkor határidőre a jegyzett deviza folyamatosan gyengül a bázisdevizához képest. Minél hosszabb határidőre kalkulálunk, annál nagyobb a gyengülés mértéke.

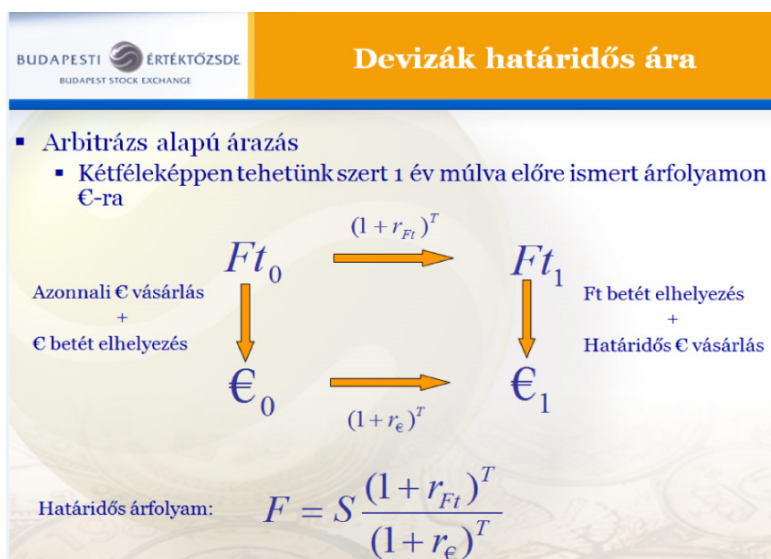
Ha például az $S=266,55$, $r_j=5,95\%$, $r_b=1,25\%$, a futamidő pedig 120 nap, akkor:

$$F = 266,55 \cdot \frac{1 + 0,0595 \cdot \frac{120}{360}}{1 + 0,0125 \cdot \frac{120}{360}} = 266,55 \cdot 1,01560 = 270,71 \text{ HUF/EUR}$$

Ha például a jegyzett deviza az USD, a bázisdeviza az EUR, továbbá az EUR kamatláb magasabb, mint az USD kamatláb, akkor a jegyzett deviza (vagyis a dollár) erősödni fog az euróval szemben. Ugyanezen a logikával, ha a CHF kamatozása alacsonyabb, mint az EUR kamatozása, akkor a svájci frank határidőre erősödni fog az euróval szemben.

Mindezek a tények ismertek a bankszektor számára. A kérdés az, hogy minden ügyfélnek elmondták a bankok, hogy a kamatparitás elméletéből adódóan teljesen biztosan forintgyengülés várható? Azért, mert a magyar infláció magasabb, mint a svájci (illetve az eurót használó országoké). Azért, mert a BUBOR magasabb, mint a CHF LIBOR? Azért, mert az MNB alapkamat magasabb, mint az SNB alapkamat?

A határidős árfolyam számítását ismeri természetesen a Budapesti Értéktőzsde is. Arbitrázs alapú árazásnak hívja:



2004 októberében a Budapesti Értéktőzsde egy elemzést készített a devizahitelezés kockázatáról és a kockázatsökkentés lehetőségeiről, tőzsdei származékos termékekkel.

BÉT HAVI ELEMZÉS
2004. október

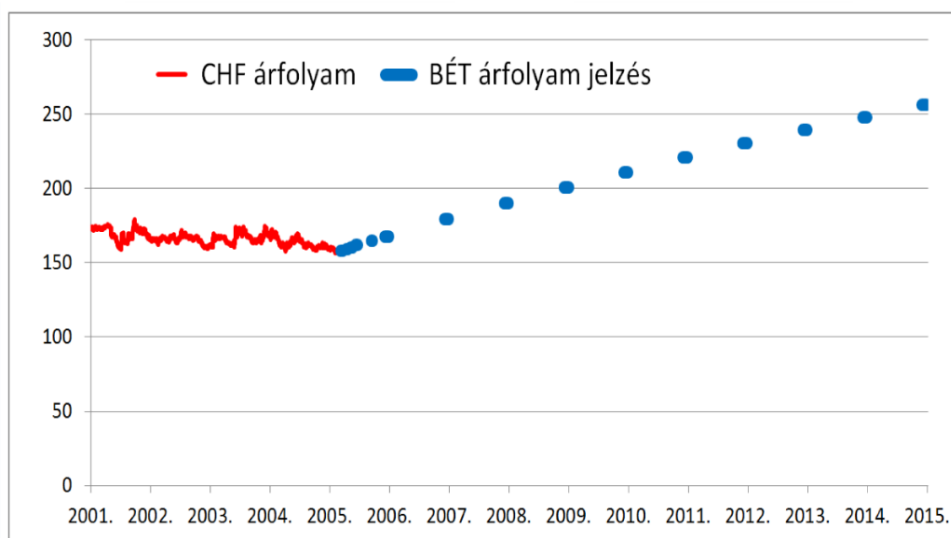
A devizahitelezés kockázati tényezői, és ezek csökkentése
tozsdei származékos termékekkel

Magyarországon a 2000-es évtől kezdve a lakosság hiteligényének robbanásszerű növekedése volt a bankszektor egyik legjelentősebb tendenciája, amiben az egyik legmeghatározóbb tényező a lakáshitel-állomány hihetetlen növekedése volt. Az elmúlt öt évben a háztartások hitelállománya több mint hétszeresére növekedett, míg a lakáscélú hitelállomány még ennél is szédítőbb tempóban bővült és a 2004. év végi érték a 2000 eleji több mint tizenötszörösét teszi ki.

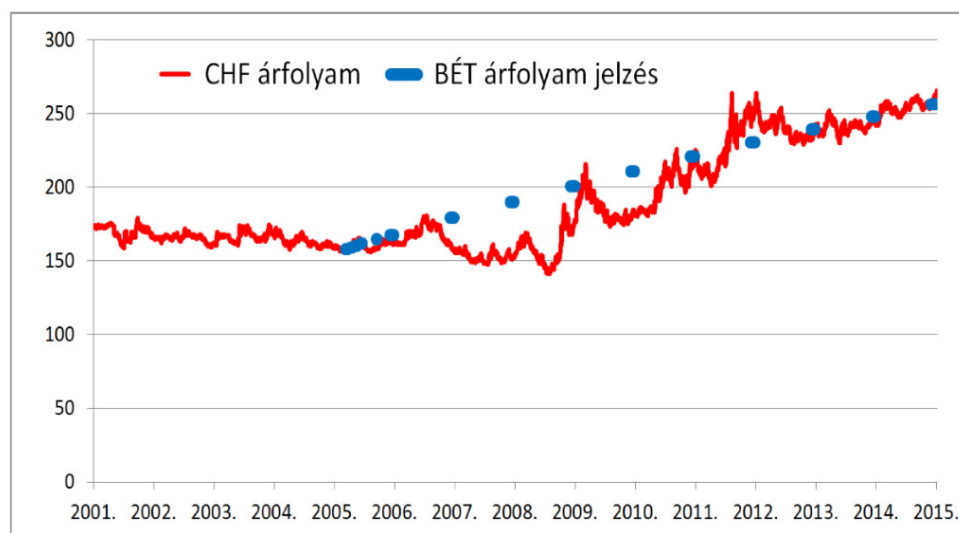
Az elemzés a legelején megállapítja, hogy a lakáscélú hitelek azért terjedtek el, mert az állami támogatású kölcsönökhöz való hozzáférést szigorították. 2004-ig csak pár éves futamidejű gépjármű devizakölcsönök voltak hazánkban. Amint megjelentek a hosszabb futamidejű lakáscélú és jelzálog devizakölcsönök, a BÉT egy konkrét számpéldát tartalmazó elemzést készített.

A támogatás feltételeinek szigorításával együtt a 2004-es év második negyedévével a támogatott lakáshitelek iránti kereslet növekedése nagymértékben visszaesett, de még ezzel együtt is a 2004-es évben a lakáshitelek állománya 402 milliárd forinttal haladta meg az egy évvel korábbi értéket, ami 27%-os növekedésnek felelt meg.¹ A lakáscélú hitelek esetében azonban az érdeklődés a deviza alapú konstrukciók felé mozdult el. Cikkünkben bemutatjuk a devizahitelek kockázatait, melyek nagyságát, számításaink eredményeinek bemutatásával próbáljuk megfoghatóbbá tenni. Egy példán keresztül pedig bemutatjuk a Budapesti Értéktőzsdén elérhető származékos termékek használatát a devizahitelek kockázatának csökkentésére.

A BÉT az elemzésében a magyar állampapírok akkor ismert hozamaiból és a svájci állampapírok ismert hozamaiból számolt 10 éves árfolyam előrejelzést 2014 decemberéig. Ezek az árfolyamok késsel vannak jelölve. A piros vonal a CHF tényleges árfolyama 2001-től 2004 végéig, az elemzés elkészítéséig.



Itt látjuk együtt a CHF árfolyamát és a BÉT előrejelzését. Jól látható, hogy 2006-2007 időszakában a forint kevésbé gyengült, mint indokolt lett volna.



Az adatokra tekintve megállapítható, hogy a 2008-as pénzügyi válságnak nem volt igazából semmi rendkívüli hatása, csupán a forint évek óta tartó felértékelődése szűnt meg.

Semmiképpen sem fenntartható az a vélekedés, hogy a CHF árfolyama a válság hatására emelkedett meg drasztikusan. Az árfolyamemelkedés, mint jól látható, előre számolható volt. A kamatparitás elvéből egyértelműen következik a CHF várható erősödése..

2013 végén Kovács Levente a Bankszövetség főtitkára egy terjedelmes tanulmányt tett közzé a Bankszövetség akkori kiadványában, a Hitelintézeti Szemlében.

A devizahitelek háttere

A 2008-as gazdasági válság kitörése több eurózónán kívüli ország valutájának, így a magyar forintnak a leértékelődését hozta magával, miközben a szintén zónán kívüli svájci frank – mint tartalékvaluta – jelentősen felértékelődött. Ennek hatására a korábban svájci frankban és euróban felvett hitelek törlesztőrésze forintban számolva megnövekedett. Az eladósodott lakossági ügyfelek nehéz helyzetbe kerültek, hiszen az árfolyamhatás mellett sokaknak meg kellett birkózniuk a munkahely és ezáltal a megszokott jövedelem elvesztésével is.

A szerző a tanulmányban ismerteti, hogy eltérő a forintkölcsönök és a devizakölcsönök karakterisztikája. A végeredményt tekintve szinte teljesen mindegy (hozzávetőleg megegyezik), hogy az adósok melyik kölcsönt választják, reálértéken mindkét esetben ugyanannyit kell fizetni.

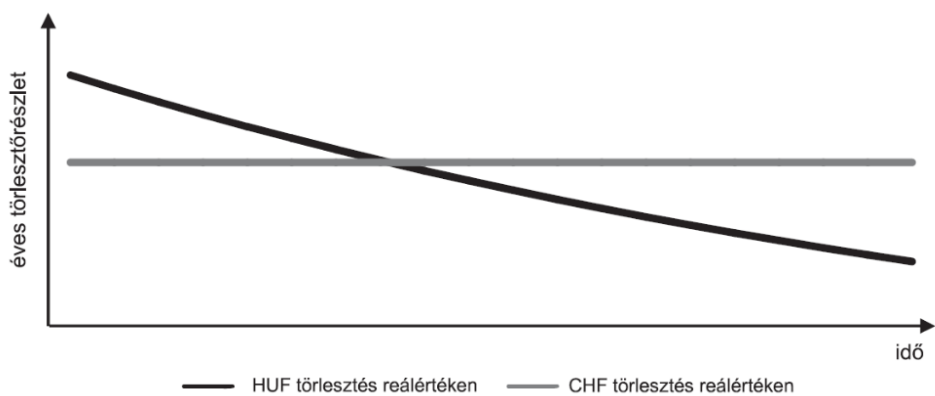
A devizahitel kapcsán érdemes elméletileg összehasonlítani a törlesztési karakterisztikákat: eszerint az alacsonyabb kamatozású (pl. CHF) hitelek esetében jelentősen mérsékeltebb a kamattörlesztési teher is. Ezt a mérsékeltebb kamatfizetési terhet viszont ellensúlyozhatja a fennálló tőketartozás folyamatosan változó árfolyama. Végeredményben a teljes futamidőt tekintve reálértéken a forint és a svájcifrank-alapú hitelek törlesztési terhe hozzávetőleg megegyezik; a különbség az, hogy amíg a forinthitel törlesztési terhe (a magasabb kamatszint miatt) az első időszakban relatíve magasabb, a végső időszakban (a fixált forint törlesztőrészlet elinflálódása miatt) viszont alacsonyabb. A devizahitel törlesztési terhe (az alacsonyabb kamatszint miatt) viszont alacsonyabb szintről indul, de a törlesztési időszak alatt a devizaalapú tőketartozás miatt (feltételezve, hogy az árfolyam-emelkedés pontosan megegyezik a bér- és az árszintnövekedéssel!) reálértéken változatlan marad. A devizahitel törlesztési karakterisztikája kedvezőbb a családok számára, hiszen az első időszakban, amikor a családalapítás történik, nem jelent elviselhetetlen terheket; igaz, a gyerekek kirepülése után is marad még törleszteni való.

Utal a tanulmány a kamatparitás elméletére is, amikor az bér- és árszintnövekedést említi: „feltételezve, hogy az árfolyam-emelkedés pontosan megegyezik a bér-és árszintnövekedéssel”

Kezdetben a devizahitelek törlesztése alacsonyabb, mint a forint kölcsönök törlesztésénél lenne. Később ez megváltozik: „a devizahitel törlesztési karakterisztikája kedvezőbb a családok számára, hiszen az első időszakban, amikor a családalapítás történik, nem jelent elviselhetetlen terheket, igaz a gyerekek kirepülése után is marad még törleszteni való”.

Azért hogy teljesen világos legyen, a szerző az elemzésben egy ábrán is megmutatja mindezt.

A forint- és a devizahitel-törlesztés karakterisztikái



Elsőként nézzük az időszak elejét, a szerződéskötés időpontját. Jól látjuk, hogy a forint kölcsön törlesztő részlete (fekete vonal) magasabb, mint a CHF kölcsön törlesztő részlete (szürke vonal). Ezt minden érintett nagyon jól ismeri, hiszen azért választotta a devizahitelt, mert annak a törlesztő részlete lényegesen alacsonyabb.

Ez az állapot azonban nem sokáig marad így, (a kamatparitás elméletének megfelelően) a devizahitel előnye fokozatosan elolvad, és már annyit kell fizetni, mintha az adós forintkölcsönt vett volna fel (a két vonal keresztezi egymást).

Ezt követően a devizahitel törlesztő részlete már meghaladja a forintkölcsön törlesztő részletét. Ez látható az időszak végén.

Ha ismertették volna a bankok a két kölcsön közti különbséget, mondjuk egy ilyen ábrával, akkor teljesen biztos, hogy az emberek nem vettek volna fel tömegesen ilyen devizahitelt. Csúpan azok, akik tudatában lettek volna annak, hogy a „gyerekek kirepülése után marad még törleszteni való”, így tudatosan vállalták volna az egyre emelkedő törlesztő részleteket.

A bankok elhallgatták az ügyfeleik elől az alábbi tényeket:

- a kamatparitás elméletéből adódóan a CHF árfolyama emelkedni fog a következő években;

- az emelkedés folyamatos lesz egészen addig, amíg a magyar infláció nem lesz kisebb a svájci inflációnál;
- a kamatparitás elmélete alapján számolják a bankok a határidős árfolyamokat, évek óta a határidős árfolyam CHF árfolyam emelkedést mutat, általában a határidős és a tényleges árfolyam megegyezik egymással;
- előfordulhat hogy a napi árfolyam, eltér az előreszámítottól – jelenleg (szerződéskötés időpontja) ez a helyzet, a forint felülértékelt, 16-22 %-kal (illetve 30 %-kal) kevésbé romlott 2000-hez képest, mint kellett volna;
- a Budapesti Értéktőzsde számítása szerint a CHF árfolyam 2014 végére 256 forint környékén várható, ezt követően is tovább fog emelkedni a CHF árfolyama;
- az előzőekben ismertetettek alapján, pár év múlva a devizahitel törlesztő részlete forintban eléri a forintkölcsön törlesztő részletét, majd jelentősen meg fogja azt haladni – a futamidő végén lényegesen többet kell majd havonta törlesztenie, mintha most forintkölcsönt venne fel.

Emlékszünk még tisztességtelen piaci magatartásnál tanult kifejezésekre, a megtévesztő tevékenységre, a megtévesztő mulasztásra?

A 2013-as bakszövetségi tanulmány ismerteti azt is, hogy a bankok milyen tájékoztatást adtak a kölcsönt felvenni szándékozókkal.

A hitelfelvétel időpontjában várható árfolyammozgások kockázatát az elérhető alacsonyabb kamat bőven ellentételezte, hiszen a válságot megelőző időszakban senki sem számított – s a rendelkezésre álló, árfolyamokra vonatkozó idősorokat figyelembe véve, nem is számíthatott – 10-20%-osnál nagyobb árfolyamkilengésekre. A devizaalapú hitelszerződések többségének a megkötése idején (2005–2008 között) a forint későbbi árfolyamromlásának a bekövetkezése a bankok számára sem volt előre látható, így a szerződéskötéskor rendelkezésre álló információk alapján a devizahitel feltételei kölcsönösen előnyöseknek mutatkoztak mindkét szerződő fél számára.

A tájékoztatás lényege: „a válságot megelőző időszakban senki sem számított 10-20%-osnál nagyobb kilengésekre” valamint, „a devizaalapú hitelszerződések többségének megkötése idején a forint későbbi árfolyamromlásának a bekövetkezése a bankok számára sem volt előre látható”.

Ez megegyezik azzal az állítással, mely a 2006 januárjában készült bankszövetségi tájékoztatóban szerepel: „...tartós 270 HUF/EUR árfolyam bekövetkezése egyáltalán nem is várható. Mivel a devizahitelek túlnyomó többsége hosszabb lejáratú hitel, az esetleges néhány napos nagyobb árfolyam ingadozás a törlesztési terheket érdemben nem változtatja meg”.

Összefoglalva

Mindezek miatt reálisan nem lehet azzal számolni, hogy 2006-2007-ben a forint akárcsak megközelítené a 270-275 forint/euró árfolyamot, amely árfolyam mellett a devizahitelek kamatelőnye már megszűnik a forinthelek kamataihoz képest (feltételezve, hogy a deviza és a forint kamatok nem változnak). 270-Ft-nál gyengébb az elmúlt hat évben **pár nap kivételével sosem volt a forint**, és tartós 270 HUF/EUR árfolyam bekövetkezése egyáltalán nem is várható.) Mivel a devizahitelek túlnyomó többsége hosszabb lejáratú (lakás- és gépkocsi finanszírozási) hitel, az esetleges néhány napos nagyobb árfolyam ingadozás a törlesztési terheket érdemben nem változtatja meg.

Mindez azt jelenti: a hosszabb lejáratú hitelt felvenni szándékozók nyugodtan választhatják a pénzintézetek által kínált devizaalapú hitelkonstrukciókat is; a hitel futamideje alatt a hitel törlesztési terhéért **jelentősen és tartósan** megnövekvő árfolyammozgás valószínűleg nem lesz.

Budapest, 2006. január 26.

„Mindez azt jelenti, a hosszabb lejáratú hitelt felvenni szándékozók nyugodtan választhatják a pénzintézetek által kínált devizaalapú hitelkonstrukciókat is, a hitel futamideje alatt a hitel törlesztési terhet jelentősen és tartósan megnövelő árfolyammozgás valószínűleg nem lesz”.

A fentiek során egyértelműen levonható az a következtetés, hogy a bankok az árfolyamkockázattal az árfolyamváltozás várható mértékével kapcsolatban alaposan félrevezették a lakosságot, a vállalatokat, a bíróságokat, a Kúriát és az egész magyar társadalmat.

Teljesen elképesztő módon a Bankszövetség a Kúria jogegységi határozataira hivatkozik: nem lehetséges előre árfolyamszámításokat végezni és nem kell a lehetséges árfolyamokról tájékoztatni a fogyasztókat:

A bankokkal szembeni perek során érvként az is felmerül, hogy a bankok a Hpt. előírásai ellenére nem adtak becslést az ügyfél által viselt kockázat valós mértékére. Mint azt számos bírósági döntés és a Kúria határozatai is leszögezték, az árfolyam lehetséges változásának becslése a hitel/kölcsön szerződésnek nem tartalmi eleme, így erre alapozva a szerződések nem támadhatók. Ugyanakkor a jogi szempontokon túl azt is hangsúlyozni kell, hogy az árfolyamváltozásnak a hitelek fennállásának teljes időtartamára, 20-30 évre vonatkozó becslése közgazdaságilag nem is lehet reális elvárás (ezt a Kúria több határozatában ugyancsak kimondta).

Előre eldöntött szándéka volt a Kúriának ilyen erős felmentést adni a bankoknak?

Nem lenne itt az ideje már csak ezért a megállapításáért is felülvizsgálni a Kúriának a saját határozatait?

Mindannyian tudjuk, hogy az árfolyamrés költséget okoz az adósoknak. Tudjuk, mert értelmeztük a THM képletét, tudjuk mert számításaim eredményét elküldtem évekkal ezelőtt a Kúriának. A bankszövetség 2013-as anyaga azonban még a Kúria költségekre és árfolyamrésre vonatkozó döntése előtt született. Ebben még a Bankszövetség váltig állítja, hogy az árfolyamrés nem okoz költséget:

Az
árfolyamrés – mint ahogyan azt jogerős bírósági ítéletek és a legfőbb ügyész szakmai véleménye is alátámasztja – nem költség, hanem a kölcsönnyújtás konstrukciójából következő számítási mód, amit a teljes hiteldíj mutató tükröz. A THM-rendelet a devizahitelek esetében egy átváltási kulcs alkalmazását írja elő, ami természete szerint sem minősülhet költségnek. Amennyiben az árfolyamrés külön költségelemként is megjelenne a THM számításakor, tulajdonképpen megtévesztené a fogyasztót, duplán értékelődne és egy valótlan tartalmú eredményre vezetne. Mindezek értelmében az árfolyamrés költségként történő, szerződésben való feltüntetésének a hiánya nem jogszabályellenes.

A Bankszövetség minden állítását alaposan meg kell kérdőjelezni. Miként nem igaz az, hogy az árfolyamrés nem okoz költséget az adósoknak, ugyanúgy nem igaz, hogy az árfolyam alakulásának iránya és mértéke előre nem számolható.

A 2014. június 16.-án meghozott 2/2014 számú jogegységi határozat az alábbi megállapításokat tartalmazza:

„A Ptk. 205. §-ának (3) bekezdése értelmében a felek a szerződés megkötésénél együttműködni kötelesek, és tájékoztatniuk kell egymást a megkötendő szerződést érintő minden lényeges körülményről. Ezt az általános együttműködési és tájékoztatási kötelezettséget fogyasztónak minősülő ügyféllel kötendő devizahitel nyújtására irányuló szerződés esetén – ide nem értve a pénzügyi lízingszerződést - a jelenleg már nem hatályos 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) 203. §-a akként konkretizálja, hogy a pénzügyi intézménynek fel kell tárnia a szerződés ügyletben az ügyfelet érintő kockázatot, amelynek tudomásulvételét az ügyfél aláírásával igazolja.

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, valótlannak 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.”

Megkérdőjelezhetetlen, teljes mértékben bizonyított tény, hogy a bankok és más pénzintézetek téves és valótlán tájékoztatást adtak az ügyfeleiknek, a fogyasztóknak!

Azért, hogy ne kelljen több százezer megtévesztett és becsapott fogyasztónak egyesével a bíróságokon pert indítaniuk, a Kúriának kell gyors és határozott lépéseket tennie.

IX. Stabilitási jelentés

A Kúria 6/2013-as jogegységi határozata a Magyar Nemzeti Bank stabilitási jelentéseire is hivatkozik, amikor megállapítja, hogy az árfolyamváltozás iránya és nagysága előre nem állapítható meg.

A tájékoztatási kötelezettség nem terjedhetett ki az árfolyamváltozás várható irányára, előre nem látható mértékére, a kockázat reális voltára, valószínűségére. Ahogy arra a Legfelsőbb Bíróság a BH2012/7/G.4. számon közzétett elvi határozatában már rámutatott, a pénzügyi intézménynek nem kellett arról nyilatkoznia, hogy a hosszabb távra kötött szerződés ideje alatt mi lehet az árfolyamváltozás felső határa. Ilyen tartalmú tájékoztatási kötelezettséget egyébként nem is lehetne teljesíteni, mert az árfolyam emelkedésének, csökkenésének nincs pontosan előre látható, kiszámítható mértéke, illetve korlátja, különösen hosszú időintervallum esetén. 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.

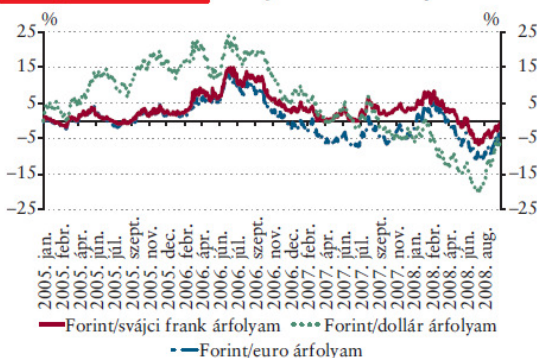
Külön szakmai konferencia témája lehetne az MNB stabilitási jelentéseinek a vizsgálata, kimondottan devizahiteles szemszögből. Mikor mire hívta fel a figyelmet az MNB ezekben a jelentésekben, hogyan változott évről évre a jelentések tartalma, szerkezete? Mennyire volt önálló és mennyiben szolgálta ki a Kormány célkitűzéseit.

Nyilvánvaló, hogy most mindezekre ezen a konferencián nem térhetünk ki. Valójában én sem olvastam végig az összes jelentést, csak a páros években készültet, egyedül azt kerestem bennük, hogy milyen „árfolyamváltozások utaltak” a stabilitási jelentések.

Jellemzően nincs árfolyam előrejelzés a stabilitási jelentésekben. Az ábrák, így a deviza árfolyam ábrák is mindig az elmúlt időszakot mutatják be, a jelentés elkészültéig:

15. ábra

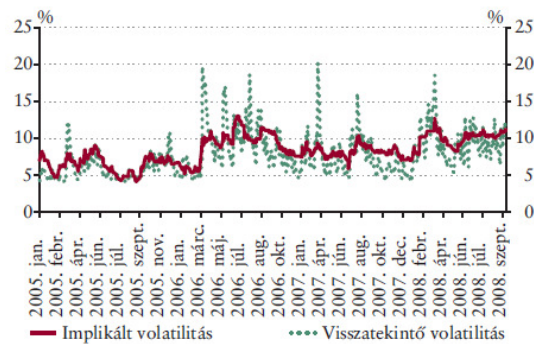
Forint/euro, forint/dollár és forint/svájci frank árfolyam változása 2005. január 3-hoz képest



Forrás: Reuters.

16. ábra

Forint/euro árfolyam volatilitása

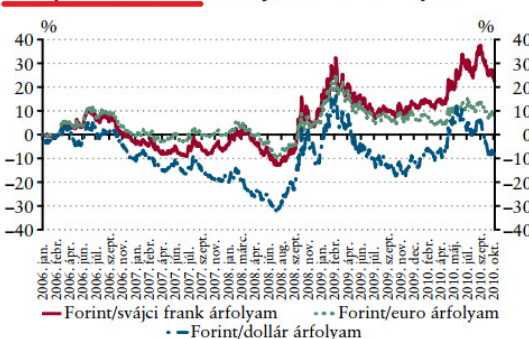


Forrás: MNB, Reuters.

JELENTÉS A PÉNZÜGYI STABILITÁSRÓL • IDŐKÖZI FELÜLVIZSGÁLAT • 2008. OKTÓBER 57

15. ábra

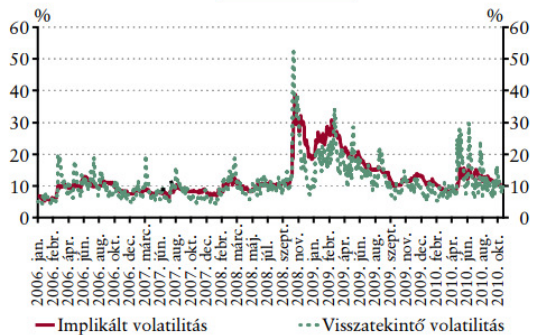
Forint/euro, forint/dollár és forint/svájci frank árfolyam változása 2005. január 3-hoz képest



Forrás: Reuters.

16. ábra

Forint/euro árfolyam volatilitása



Forrás: Reuters, MNB.

JELENTÉS A PÉNZÜGYI STABILITÁSRÓL • 2010. NOVEMBER 71

Árfolyamváltozásra, tartós és jelentős forintgyengülésre való utalás tehát nem az ábrákon látható, hanem a kockázatok ismertetésénél mutatkozik. A kockázatok ismertetése alatt a bankok által vállalt kockázatot kell a legtöbb esetben érteni. A jelentések arra hívják fel a figyelmet, hogy a bankoknak veszélyt jelentenek-e a devizahitelek azáltal, hogy az adósok fizetéseképtelenné válnak.

Már 2004 nyarán ismert volt az MNB előtt, hogy az adósok „nincsenek tisztában az árfolyamváltozásból fakadó kockázatokkal”.

2004-re lényegesen alacsonyabb ütemű növekedés valószínűsíthető a lakossági hitelezés területén. A kockázatok növekedése irányába hathat viszont, hogy a banki termékeknel forint- és devizaalapú konstrukciók között fennálló jelentős kamatkülönbözet miatt a devizaalapúak térnyerésére lehet számítani a jövőben. A lakossági devizahitelek **árfolyamváltozásból fakadó kockázataival**, ennek esetlegesen jelentős törlesztési terheket növelő hatásával **a hitelfelvevők általában nincsenek tisztában**.
- 2004. június – 10. oldal

A lakáshitelezésben tapasztalható legutóbbi fejlemények a keresleti és a kínálati oldal figyelmét is a devizaalapú konstrukciók felé fordította. Sok adós hitelfelvételi döntését a hitelfelvételkor aktuális kamat- és árfolyamszint alapján maximalizálja. **A törlesztő összeg emelkedésének valószínűsége nem alacsony.** Így egy hitelboom esetén a szektor hitelkockázata jelentősen megnövekedhet. Amennyiben a verseny vagy egyéb tényezők (tapasztalatok hiánya) miatt a bankok nem megfelelő mértékben érvényesítik az árazásban és az egyéb hitelezési feltételekben a devizahitelezés addicionális kockázatait, a stabilitási kockázatok növekedhetnek. - 2004. június – 11. oldal

Feltételezésünk szerint, melyet a banki tapasztalatok is alátámasztanak, hitelfelvételkor a hiteligénylők egy jelentős része elsődlegesen **az aktuális kamat- és árfolyamszint melletti hitelköltségek havi mértékének ismeretében dönt,** és jellemzően – az addicionális kockázatok mérlegelése nélkül – **azt a konstrukciót választja, melynek havi törlesztése a legkisebb.** Ezek alapján, rövid távon a devizaalapú konstrukciók a jelenleg alacsonyabb hitelköltségük miatt valószínűleg kiszorítják egyrészt a piaci forintheleket, másrészt a használt lakásra vonatkozó támogatott hitelek egy részét (ahol ráadásul kisebb a lehetséges hitelösszeg), illetve kiegészítik ez utóbbit. Jelenleg még az új lakásra vonatkozó támogatott konstrukciónak is versenyt támasztanak.

Ha a bank nem köti referencia-kamatlábbhoz a viszonylag hamar átárazódó termékét, akkor a romló forrásbevonási költségek teljesen átterhelhetők a hitelfelvevőre, aki a **hosszú lejáratú hitele alatt kiszolgáltatottá válik a hitelezőnek.**

A jelenlegi termékeknel az árfolyam- és kamatkockázatot teljes egészében a hitelfelvevő viseli.

A devizahitelek törlesztőrészei egyrészt a rövid átárazódási periódus, másrészt a fellépő árfolyamkockázat azonnali, fogyasztóra történő áthárítása miatt **a forintheleknél nagyobb mértékben és gyakrabban változhatnak.**

A fizetéseképtelenség esélye nagyobb azoknál a hiteleknel, ahol az adós hitelfelvételi döntését a hitelfelvétel napján aktuális kamat- és árfolyamszint alapján maximalizálja.

Jelenleg mind az eurózónában, mind Svájcban rendkívül alacsonyan, történelmi mélypontra van a kamatszint. A múltbeli adatokból kiindulva **középtávon nagy valószínűséggel kamatemelésre lehet számítani, ennek mértéke elérheti akár 1,5-3 százalékpontot is.** Ezzel párhuzamosan vagy ettől függetlenül bekövetkezhet forintgyengülés is. **A törlesztő összeg emelkedésének valószínűsége nem alacsony.**

A devizaalapú hitelek részesedése a teljes lakáshitel-állományból jelenleg nagyon alacsony (1,4%). Azonban, ha a folyósításkor alacsonyabb hitelköltségű devizaalapú konstrukciók jelentősen megélné a hitelkeresletet és ehhez a kínálati oldal is társul, akkor az így kialakuló hitelboom – mely esetleg eszközár-emelkedéshez is vezet – már fenyegetést jelenthet a pénzügyi stabilitásra, növelve a szektor külső sokkokra való érzékenységét.

Amennyiben a verseny vagy egyéb tényezők miatt a bankok nem megfelelő mértékben érvényesítik az árazásban és az egyéb hitelezési feltételekben a devizahitelezés addicionális kockázatait, a stabilitási kockázatok növekedhetnek. - 2004. június – 93. oldal

Ekkor, 2004 nyarán még csupán 1,4 % volt a lakáscélú kölcsönöknél a deviza alapúak aránya. Azonban látható volt, hogy egyre inkább fog terjedni.

Kedvezőtlen folyamatnak tartjuk, hogy mind a vállalatok, mind a háztartások esetében az új hitelek felvétele egyre nagyobb mértékben devizában történik. A vállalatoknál a növekvő svájci frank alapú hitelezés arra utal, hogy egyre több cég rendelkezik fedezetlen devizapozícióval és vállal árfolyamkockázatot, ami **a pénzügyi rendszer nagyobb sérülékenysége irányába mutat.**

Pénzügyi stabilitási szempontból **2004 legfontosabb fejleménye a banki devizaalapú hitelezés gyors térnyerése.** A legtöbb bank piacra lépett széles ügyfélkörnek szóló devizaalapú termékkel. A jövőben valószínűleg a devizaalapú termékek tovább terjednek. - 2004. december – 9. oldal

A hitelezési kockázatokat növeli, hogy az információk korlátossága miatt a nem fizetés valószínűsége nehezen becsülhető, emellett a devizaalapon is hozzáférhető hiteltermékek esetében az adósokat terhelő árfolyam- és kamatkockázat a hitelezési kockázatot növeli. - 2004. december – 12. oldal

Előre tekintve, az árfolyam- és hozamalakulással kapcsolatban a legnagyobb kockázatot a makrogazdasági fundamentumok közép- és hosszabb távú alakulása jelentheti. Az egyensúlyi mutatók megítélésében nem történt szignifikáns javulás az elmúlt félévben, a magyar gazdaság kockázati megítélésének javulása mögött döntő részben a rendkívül kedvező nemzetközi pénzpiaci folyamatok állnak. A hosszú távú kockázatokat megragadó forint–euró forward különbözete továbbra is magasak, és az idei év jelentős részében trendszerűen emelkedtek.

Mindez arra utal, hogy a piaci szereplők a korábbi éveknél borúlátóbban ítélik meg a magyar gazdaság hosszabb távú egyensúlyi kilátásait, így az euró bevezetését célzó konvergencia pályát is egyre kevésbé tartják reálisnak.

A friss piaci elemzések szerint a meghatározó piaci szereplők középtávon szignifikánsan gyengébb forintárfolyammal számolnak, ami szintén összefüggésben állhat a kedvezőtlenebb hosszabb távú megítéléssel. - 2004. december – 19. oldal

A szignifikáns szó jelentése: jelentékeny, jelentős.

Mit állít 2004 decemberében a jelentés?

„Meghatározó piaci szereplők középtávon jelentősebb gyengébb forintárfolyammal számolnak”!

Már ezzel az egyetlen egy mondatlal cáfoltam a Kúria valótlan állítását: „A Magyar Nemzeti Bank stabilitási jelentései sem utaltak jelentős árfolyamváltozásra.”

Amennyiben a Kúria bírái saját maguk tanulmányozták át a stabilitási jelentéseket, akkor felületesen olvasták azt el és téves következtetést vontak le belőlük. Amennyiben nem ez történt, akkor valakik alaposan félrevezették a Kúriát.

Az MNB nem csak a stabilitási jelentésben „utalt a jelentős árfolyamváltozásra”, hanem Hírlevelet és MTI közleményt is kiadott.

A devizaalapúak kiszoríthatják a piaci alapú forinthitelket - MNB

Budapest, 2004. augusztus 1., vasárnap (MTI)

Rövid távon a devizaalapú hitelek kiszoríthatják a piaci forinthitelket és versenyt támasztanak az új lakásokhoz nyújtott támogatott kölcsönöknek is, hosszú távon azonban a keresletet csökkentheti a forintkamatlábak várható mérséklése - áll a Magyar Nemzeti Bank (MNB) legfrissebb hírlevelében.

Az összeállítás ismerteti: a devizaalapú hitelek részesedése jelenleg a teljes lakáshitel-állományból alacsony, de gyorsan nő. Májusban a teljes állomány 1,9 százalékát, 32 milliárd forintot, júniusban már 2,6 százalékát, 45 milliárd forintot tett ki a devizaalapú hitelek állománya.

... a bankrendszeri teljes kamatmarzs 1,8-3,2 százalékra csökkent. A bankok a devizaalapú termékeknél ennél csaknem kétszer nagyobb, átlagosan 5 százalék körüli marzsot realizálnak.

A kiadvány megemlíti, hogy jelenleg az eurózónában és Svájcban történelmi mélypontra vannak a kamatok. A múltbeli tapasztalatokra hivatkozva az összeállítás középtávon többlépcsős kamatemelést valószínűsít, amelynek mértéke elérheti az 1,5-3 százalékpontot is.

Hozzáteszik: ezzel párhuzamosan bekövetkezhet a forint árfolyamának gyengülése is, ezek a változások együttesen, hosszabb távon akár 30-35 százalékkal is megnövelhetik a havi törlesztő részlet nagyságát. Az összeállítás szerint a devizaalapú hitelezés tényerése érzékenyebbé teheti a bankrendszert a külső sokkokra, amelyek egyszerre nagyszámú hitel vissza nem fizetéséhez vezethetnek.

Ezek a pénzügyi stabilitási jelentések nem a lakosságnak íródtak, a nyelvezet, a használt szak-kifejezések ezt bizonyítják. A Kúriának azért csak képesnek kell arra lennie, hogy értelmezzék a leírtakat.

Mindenképpen szükséges megismerkednünk a „forward különbözet” kifejezéssel.

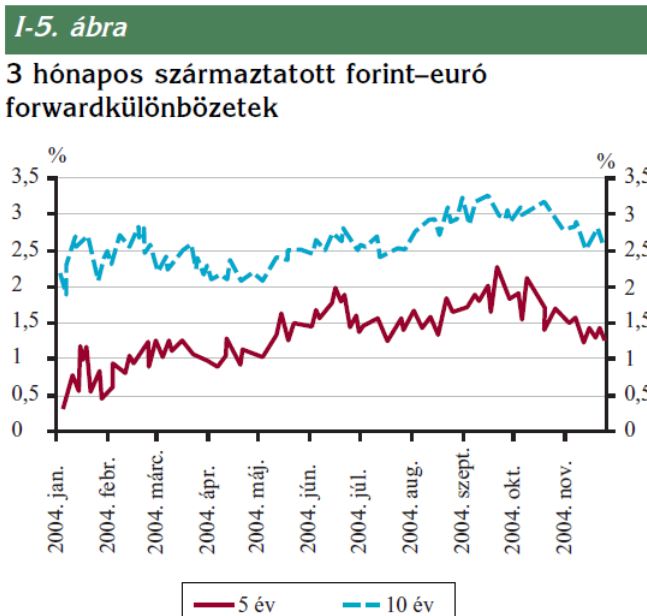
Azt már tudjuk, hogy a határidős árfolyamot a kamatparitás elméletéből származó képlettel számolják a bankok. Azt is tudjuk, hogy a tényleges, az aznapi piaci árfolyam, az azonnali, a spot árfolyam eltérhet az előre számolt árfolyamtól. Az előre számolt, határidős árfolyam idegen elnevezése a forward árfolyam. Ezt is megtanultuk már.

A forward különbözet a határidős árfolyam és a tényleges árfolyam különbözte.

Határidős árfolyam (Forward Rate) - A határidős árfolyamokat határidős pontokban jegyzik, amelyek a határidős és az azonnali árfolyamok közötti különbséget mutatják. A határidős árfolyam jelenlegi árfolyamból történő kiszámításához a határidős különbözetet hozzá kell adni, vagy ki kell vonni a spot árfolyamból. Az, hogy a különbözetet hozzáadni vagy levonni kell, azt a tranzakcióban érintett devizák kamatkülönbözte dönti el. A magasabb kamatszintű bázisdevizára azt mondjuk, hogy a határidős piacon diszkontja van az alacsonyabb kamatszintű devizával szemben. Ezért a határidős különbözetet levonjuk az azonnali árfolyamból. Hasonlóképpen, az alacsonyabb kamatszintű bázisdevizának prémiuma van, így a határidős árfolyamot úgy kapjuk meg, hogy a határidős különbözetet hozzáadjuk a spot árfolyamhoz.

Határidős különbözet (Forward margins) - Egy deviza azonnali és határidős ára közötti különbség (diszkont vagy prémium). Általában pontokban jegyzik.

<http://forextudas.hu/forex-fogalomtar#h>



A 2004 decemberi stabilitási jelentésben előtérbe kerül, hogy az ügyfeleket megfelelően tájékoztatni kell.

A magánszektor árfolyamkockázat ellen **fedezetlen devizahiteleinek további növekedését stabilitási szempontból kedvezőtlen tendenciának értékeljük.**

A növekvő devizahitelezés kockázatainak csökkentése a hitelnyújtó intézmények alapvető érdeke. Minden bank számára fontos, hogy prudens hitelezési magatartásával csökkentse a devizahitelezés addicionális kockázatait. **Ez az ügyfelek megfelelő tájékoztatását, kockázati tudatosságának (kamat- és árfolyamkockázat léte és mértéke) növelését,** valamint a megfelelő árazást és a fokozottabb monitoringot jelenti. - 2004. december – 52. oldal

2004 júniusában a teljes háztartási adósság-állománynak már **több mint 20 százaléka devizaalapú volt**. 2004-ben jelentős változás történt a bankok hitelezési politikájában, legtöbbjük megjelent széles ügyfélkörnek szóló devizaalapú termékkel. A megelőző években a bankok devizaalapú hitelezést döntően a pénzügyi vállalkozásaikon keresztül, a gépjárműhitelek esetében folytattak.

Bankrendszeri szinten a devizaalapú hitelezés marginális volt. Az állományok döntően egy-két banktól származtak. Az év elején a bankok gyors termékfejlesztésbe kezdtek, ennek eredményeképpen 2004 második és harmadik negyedévében már azok a kereskedelmi bankok is, amelyek korábban egyáltalán nem rendelkeztek devizaalapú termékkel, több ilyen instrumentummal jelentek meg a piacon. A bankok ezeket a szolgáltatásokat – a korábbiakkal ellentétben – már **tömegtermékként nyújtják**. Ennek következtében a devizahitelek részesedése a bankrendszer **háztartási hitel-állományán belül** a 2003. év végi érték duplájára, 11 százalékra emelkedett a harmadik negyedévben. Ezen belül a **svájci frank alapú hitelek részesedése 11 százalékról 58 százalékra növekedett**. - 2004. december – 60. oldal

A devizahitelezés elterjedésére és ennek kockázataira már az előző stabilitási jelentésben is felhívtuk a figyelmet. Azóta felügyeleti hatóságok több szabályozási kezdeménnyel éltek a devizahitelezés addicionális kockázatainak enyhítése céljából. Az ügyfelek kockázattudatosságának növelése érdekében **a hitelintézetek kötelesek ügyfél tájékoztatásban felhívni az ügyfelek figyelmét a devizahitelezéssel kapcsolatos többletkockázatokra**.

2005. január 1-jétől pedig a hitelintézetek kötelesek a lakáshitelek esetében is a teljes hiteldíjmutatót közzétenni, ezáltal segítve az ügyfelek pontosabb tájékozódását. - 2004. december – 62. oldal

Feltételezhető, hogy a devizahitelek felfutásának időszakában, még volatilis árfolyam mellett is, **a háztartások negatív tapasztalatok hiányában nem vetik össze, hogy a megnyert hazai-külföldi kamatkülönbség ellensúlyozza-e az árfolyamkockázatból eredő potenciális veszteséget**. Relatív stabilabb árfolyam és alacsony kamatkülönbség mellett is – elsősorban a hosszú lejáratú lakáshitelek miatt – magas lehet a devizatermékek iránti kereslet. Ugyanakkor egy volatilisabb árfolyam ellenére a magasabb kamatkülönbség ösztönzőleg hathat a devizahitel-keresletre, főleg ha korábban a hazai devizára az erősödő tendencia volt a jellemző. Így elvileg bármelyik árfolyamrendszerben, monetáris politikától függetlenül megjelenhet a devizahitelezés. A devizahitelezés elterjedésével, a portfólió érettebbé válásával **egy esetleges árfolyamsokk negatív tapasztalata már a lakosság viszonylag széles körében növelheti a kockázati tudatosságot**. - 2004. december – 85. oldal

..az eddigi tapasztalatok alapján a devizaárfolyamok elmúlt években megfigyelt elmozdulásai az ügyfelek fizetőképességében nem okoztak érezhető romlást. A hitelezési kockázat felmérését nehezíti, hogy a bankok többségének scoring rendszere nem tesz különbséget forint- és devizahitel között, azaz **a bankok többsége nem alkalmaz szigorúbb szempontokat a devizahitelek jóváhagyásakor**. - 2004. december – 135. oldal

Egészen meglepő, hogy hiába lényegesen magasabb a devizahitelek kockázata, a bankok a hitelbírálat során nem tesznek különbséget forint és devizaalapú között.

Kihagyjuk a 2005-ös stabilitási jelentéseket, következnek a 2006 tavaszi megállapítások. Amennyiben a magyar állam nem végez „költségvetési kiigazítást”, akkor a „piac által kiváltott árfolyam korrekció veszteséget okozhat az ügyfeleknek”. A „törlesztési terhek számottevően emelkedhetnek”.

A deviza mind a lakossági, mind a vállalati hitelekben egyre meghatározóbb részarányt képvisel. Hiteles költségvetési kiigazítás elmaradása **esetén a devizahitelezés a piac által kiváltott árfolyam- és hozamkorrekción keresztül számottevő veszteséget okozhat az ügyfeleknek**, és ezen keresztül a bankoknak. - 2006. április – 7. oldal

Mivel **a bankok az ügyfelekre hárítják az árfolyamkockázatot**, ezért egy jelentősebb árfolyammozgás a fedezetlen devizaadóssággal rendelkezők **törlesztési terhének számottevő emelkedéséhez vezethet**. - 2006. április – 8. oldal

Megítélésünk szerint az idő előre haladtával növekszik a szükségszerűsége egy hiteles költségvetési konszolidációnak. Hiteles költségvetésihiány-csökkentés nélkül egyre valószínűbb, hogy a **számottevő egyensúlytalanság korrekcióját a piac fogja kikényszeríteni** a forintbefektetésektől elvárt többlethozam növekedésén, azaz **az árfolyam gyengülésén és a kamatok emelkedésén keresztül**. - 2006. április – 13. oldal

Miként állíthatta a Kúria, hogy: „A Magyar Nemzeti Bank stabilitási jelentései sem utaltak jelentős árfolyamváltozásra.”?

Tudjuk a Bankszövetség 2006 januári tájékoztatójából, hogy a forint „kevésbé romlott” az elmúlt években, mint indokolt lett volna. A 2006 tavaszi stabilitási jelentés szerint ennek oka a „nagyon kedvező globális befektetői hangulat”. A kockázatok viszont már láthatóan növekednek:

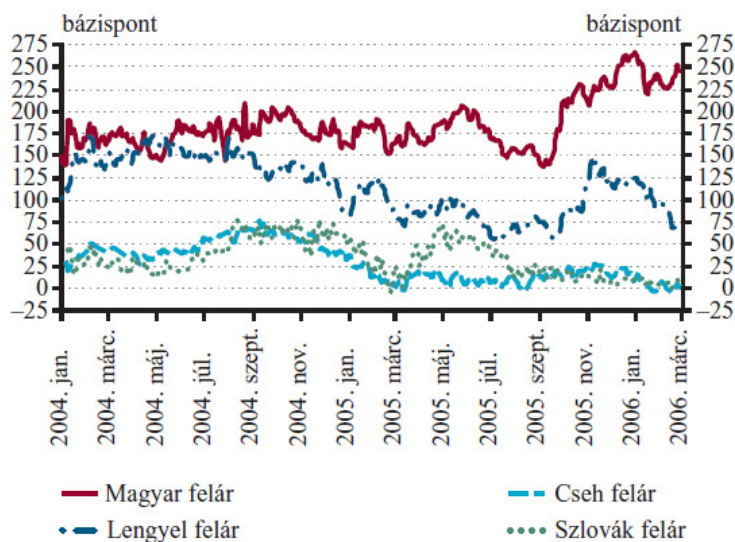
2006 februárjáig **a nagyon kedvező globális befektetői hangulat megakadályozta**, hogy a forinteszközöktől **elvárt hozamprémium növekedése az árfolyamban** vagy a rövid futamidejű kamatok szintjében is **megjelenjen**.

A jövőre vonatkozó **kockázatok erősödését jelzi** viszont, hogy az euro hozamokhoz, illetve a régió többi országához viszonyított hosszabb futamidejű **határidős kamatfelárak sokéves csúcsra emelkedtek**.

A költségvetési politika szükséges irányváltása hiányában az ország devizaadóssága kikerülhet az A kategóriából és jelentős mértékben emelkedhetnek a deviza-, illetve forintfinanszírozási költségek, valamint megnő egy pénzügyi turbulencia kockázata. - 2006. április – 18. oldal

1-4. ábra

Forwardprémiumok a régióban az euróhoz viszonyítva



Megjegyzés: 5 év múlva kezdődő 5 éves származtatott hozamkülönbségek az euróhoz viszonyítva.

Forrás: Reuters, MNB.

Az ábrán jól látható, hogy a magyar kockázat lényegesen nagyobb lett 2006 tavaszára, mint a lengyel, a szlovák vagy a cseh.

Nyilvánvaló, hogy nekünk fogyasztóknak, egyszerű állampolgároknak nem kell értenünk ezekhez a „forward prémiumokhoz”. Viszont a Kúriának valamennyire értenie kell hozzá, ha már szükségét érzi annak, hogy a stabilitási jelentésekre hivatkozva közölje egy olyan határozatában, mely az összes bíróra kötelező erővel bír, hogy senki sem jelezte előre, hogy a forint gyengülése várható.

Nem egyértelműek a Kúria (és mindannyiunk) számára a 2006 tavaszi jelentés alábbi megállapításai?

A magyar fundamentumokkal kapcsolatos piaci megítélés további romlása mellett az árfolyam- és hozamalakulás szempontjából kockázatot jelent, ha a kedvező nemzetközi befektetői hangulat tartósan kedvezőtlenebbé fordul. **Az árfolyam- és hozamreakció** ráadásul **számottevő lehet**, mivel a piaci szereplők visszatekintő árazásuk miatt a ténylegesnél alacsonyabbnak értékelhetik a kockázatot. Emiatt nagyobb korrekció esetén az eszközárak elmozdulása jelentős lehet. - 2006. április – 19. oldal

A fenntarthatatlan külső és belső egyensúlyhiány, valamint a piaci környezet tartós megváltozásának kockázata azt jelenti, hogy **az idő előre haladtával nő egy hiteles költségvetési konszolidáció szükségyszerűsége, ennek hiányában pedig nő a valószínűsége** annak, hogy a piac által a forintbefektetésektől elvárt prémium megemelkedik, **árfolyamgyengülésre** és hozamemelkedésre **kerül sor**.

Az önkéntes fiskális konszolidáció és a magánszektor alkalmazkodását megkövetelő piaci korrekció a fenntartható pálya felé történő elmozdulás szélsőséges forgatókönyveit jelentik. A szélsőséges forgatókönyvek mellett **nagy a valószínűsége annak, hogy a piac bizalomvesztését tükröző árfolyamgyengülés váltja ki a költségvetési politika szükséges irányváltását.** - 2006. április – 22. oldal

A hozamemelkedés, a bizonytalan környezet, valamint a beruházási javak árszintjének az árfolyamgyengülés következtében gyorsabb növekedése a kibocsátás és a felhalmozási kiadások jelentős visszaesését eredményezi. Míg elméletileg az exportra termelő, természetes árfolyamkitettséggel rendelkező vállalatok bevétele a forintgyengülés hatására növekedhet, a gyakorlatban ezen vállalatok jellemzően devizában adósodnak el, így az általuk vállalt árfolyamkockázat minimális. Az elmúlt időszakban azonban **egyre dinamikusabban növekedett a devizabevétellel nem rendelkező kis- és középvállalatok devizahitel-állománya. Az árfolyam gyengülése ezt a vállalati kört – a háztartásokhoz hasonlóan – igen kedvezőtlenül érintené.**

Az árfolyamgyengülés hatására a devizahitelek törlesztőrésze megemelkedik, és a devizahitel-kereslet csökkenhet. A hozamok emelkedése pedig a hozam érzékeny pénzügyi eszközök esetében vagyonvesztést okoz. A csökkenő jövedelem és a nettó pénzügyi vagyon csökkenése, valamint a devizahitel-kereslet visszaesésének hatására a szektor jelentős mértékben csökkentheti fogyasztási kiadásait.

Ha nem történik meg a költségvetési hiány csökkentése, akkor az árfolyamválság kialakulásának valószínűsége növekszik. - 2006. április – 28. oldal

A pénzügyi intézményrendszer szempontjából a kockázatok elsődleges forrását a gazdasági szereplők devizában történő gyors ütemű eladósodásában látjuk. Ma már a lakossági fogyasztási hitelek kétharmada, a lakáshitelek negyede külföldi devizában áll fenn, és a vállalatok esetében is 60% feletti a devizaadósság részaránya, és ezeken belül is egyre dominánsabb szerepet tölt be a svájci frank. **Egy hiteles költségvetési kiigazítás elmaradása esetén a devizahitelezés a piac által kiváltott árfolyam- és hozamkorrekción keresztül okozhat számottevő veszteséget az ügyfeleknek**, és ezen keresztül a bankoknak. Mivel **a bankok az ügyfelekre hárítják az árfolyamkockázatot**, ezért egy jelentősebb árfolyammozgás **a fedezetlen devizaadóssággal rendelkezők törlesztési terhének számottevő emelkedéséhez vezethet.** - 2006. április – 31. oldal

Számításaink szerint egy esetleges piaci sokk (forintgyengülés és hozamemelkedés) miatt bekövetkező törlesztési teher-emelkedés nagyobb részben már a devizahitelezéshez köthető, holott a teljes állományon és törlesztési terhen belüli súlyuk ennél kisebb (lásd keretes írás). **Becsléseink szerint a leértékelődés miatt növekvő törlesztőrészlet mintegy háromszázezer háztartást érintene.** - 2006. április – 39. oldal

Bár a teljes törlesztésnek jelenleg még csak a negyede köthető a devizatételekhez, számításaink szerint egy piaci sokk miatt bekövetkező törlesztési teher-emelkedés nagyobb része már a devizatételekhez kötődik. Annak ellenére, hogy rövid távon a hiteleknek csak egy része árazódik át, egy 20%-os forintgyengüléssel és 6 százalékpontos hozamemelkedéssel járó scenárió esetén is közel 10%-kal emelkedne az átlagos törlesztési teher. A terhek emelkedésének egyenlőtlen megoszlása miatt azonban sok adóst ennél jóval komolyabb mértékben érintene hátrányosan az előbbi scenárió. A hitel típusától függően akár 30-40%-kal is növekedhet a havi törlesztőrészlet, így az átárazódás által érintett háztartásoknál a nem teljesítés növekedése jelentőssé válhat.

A törlesztőrészlet emelkedésének átlagos mértéke a devizahitelek magas aránya miatt a nem banki hiteleknél a legnagyobb. Kockázati szempontból viszont kedvező, hogy itt a legkisebb az alsó jövedelmi kvintilisek aránya az adósok között. Az egy éven belül átárazandó hitelekre számított törlesztési teher emelkedés mértéke az adósság szerkezet alábbi jellemzőiből következik: Egyrészt a forintlakáshitelek többségében nem árazódnak át egy éven belül, így rövid távon általában kevésbé érintettek. Ugyanakkor az átárazódó hiteleknél már nagyon jelentős, akár 30%-ot meghaladó is lehet a törlesztőrészlet emelkedés.

A devizahitelek esetében azonban a leértékelődés hatása gyorsan és teljes egészében megjelenik a törlesztőrészletben, annak következtében, hogy az új törlesztőrészletet a törlesztés napján érvényes árfolyamon számítják ki a bankok. - 2006. április – 40. oldal - keretes

A jelentés megállapítja, hogy annak ellenére növelték a bankok a kölcsönök kihelyezését, hogy a tisztában voltak a megnövekedett kockázatokkal.

A Hitelezési felmérés alapján megállapítható, hogy bár a bankok is érzékelik a magyar gazdaság növekvő sebezhetőségét, mégis tovább erősödik a hitelkínálati nyomás (különösen a növekvő kockázatu devizatermékek esetében). A kínálati versenyben egyre nagyobb szerephez jutnak a marketingeszközök és különböző értékesítési csatornák (2-15. ábra). A marketingkiadások gyorsan emelkednek (2005-ben már megközelítették a 25 milliárd forintot).

A feltételek közül kockázati szempontból kiemelendő, hogy a lakás- és fogyasztási hiteleknél egyaránt tovább csökkent a megkövetelt minimális önrész, illetve növekedett a maximális lejárat hossza. Ez utóbbi már több terméknél kockázati szempontból megkérdőjelezhető hosszúságú. - 2006. április – 41. oldal

Magyarországon a devizahitelezéshez kapcsolódó kockázatok elsősorban egy hiteles költségvetési kiigazítás elmaradásakor, a piaci folyamatok által kiváltott árfolyam- és hozamkorrekció esetén okozhatnak számottevő veszteséget az ügyfeleknek és a hitelkockázat megnövekedésével a bankrendszernek is. Tehát a devizahitelezéshez kapcsolódó kockázatok hatékony csökkentését leginkább a fiskális konszolidáció szolgálná. Ennek elmaradása esetén a devizahitelezés növekedési ütemének megfékezésére a pénzügyi stabilitásért felelős három intézménynek (Magyar Nemzeti Bank, Pénzügyminisztérium, Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete) rendelkezésére állhatnak bizonyos eszközök. Ezen eszközök alkalmazása a hatásvizsgálatok függvényében valósulhat meg. - 2006. április – 42. oldal - keretes

A forint/euro árfolyam volatilitása 2006 márciusában két éve nem látott mértéket ért el. A jelentős árfolyamgyengülés a bankrendszer egészének eredményére közvetlenül csak mérsékelt hatást gyakorolhat, mivel a banki aggregált teljes nyitott pozíció továbbra sem jelentős mértékű.

Fontos megemlíteni, hogy a bankok alacsony közvetlen árfolyamkockázata ellenére egy piac által kikényszerített korrekcióval járó jelentős árfolyamgyengülés, ill. egy esetleges tartósan gyengébb forintárfolyam már számottevő negatív hatással lehet a bankok portfóliójára, ill. pénzügyi pozíciójára. - 2006. április - 45. oldal

A 2007-ben készült stabilitási jelentéseket nem néztem át, így ugorjunk 2008-ra. Ami még 2006-ban még csak előrejelzés volt – javarészt már valóság lett! Azonban a bankok folytatták tovább a devizahitelek értékesítését.

Az európai pénzügyi piacokon **bizalmi válság uralkodik**, mely veszélyt jelent a pénzügyi rendszer működésére nézve. A bankok közötti bizalmatlanság erősödése egyre több irracionális reakciót vált ki. Az európai hatóságok kinyilvánították, hogy készek minden olyan típusú intézkedést meghozni, ami helyreállítja a bankok egymás közötti és a befektetők piaccal szemben megrendült bizalmát. Az Európai Unióban az ügyfélbetétek biztonságban vannak. - 2008. október - 7.old

A hazai pénzügyi rendszernek az általunk korábban vártnál lassabb gazdasági növekedésből származó kockázatokkal kell szembenéznie. **A külső konjunkturális helyzet tovább romolhat**, mivel a fejlett országokban az eszközár, a hitelezési és a gazdasági ciklus egyaránt leszálló ágba került. Hazai tényezők is a belső felhasználás alacsony növekedését okozhatják.

A külföldi források lejáratí szerkezete tovább romlott, miközben a finanszírozás költsége az év eleji csökkenés után újra jelentősen emelkedett. **A hazai bankrendszernek folyamatosan alkalmazkodnia kell** ahhoz, hogy a likviditási nehézségek tartóssá váljanak. Ha a likviditási helyzet tovább romlik és ez fenyegeti a pénzügyi rendszer stabilitását, akkor a Magyar Nemzeti Bank kész és képes a pénzügyi piacok és a bankok zavartalan működését biztosítani.

Eddig a hazai bankok úgy próbálták meg fenntartani jövedelmezőségüket, hogy növekvő kockázatvállalás mellett bővítették hitelállományukat. A hitelsztenderdek enyhítésének leállása és a hitelkamatok emelkedése most azt mutatja, hogy már nem nő tovább a kockázatalapú verseny intenzitása.

Az éles kockázatalapú verseny fennmaradására utalnak azonban az alacsony önrész melletti hitelek, az **egyre kockázatosabb termékek megjelenése (pl. devizahittel kombinált biztosítások)** és az ügynöki értékesítés terjedése. A nem megfelelő ösztönzőkkel és képesítéssel rendelkező ügynökök hozzájárulhatnak a **túlzott eladósodottséghez és a gyengébb hitelképességű ügyfeleknek történő értékesítés miatt a hitelkockázatok növekedéséhez.** - 2008. október - 7.old

A piaci turbulencia hatása közvetetten érinti a hazai pénzpiacokat. A piaci turbulencia által kiváltott kockázati prémium-emelkedés jelentős hatást gyakorol a hazai pénzpiacok volatilitására és hazánk finanszírozási költségeire. A turbulencia fennmaradása magasan tartja Magyarország CDS felárait (1-6. ábra), a hazai bankok külső finanszírozási költségeit, valamint a forintszekciókkal szemben elvárt hozamokat.

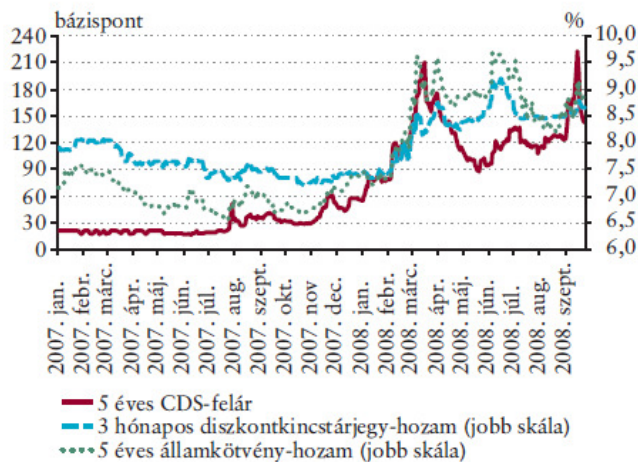
Ez utóbbi **a turbulens időszakok többségében emelkedő rövid és hosszú forintkamatokban** (1-5. ábra) és kisebb részben átmeneti árfolyamgyengülésben jelent meg. - 2008. október - 18.old

A kedvezőtlen nemzetközi környezet **miatt a hazai növekedési kilátások romlanak.** Fontos kérdés, hogy a feltörekvő országok és köztük Magyarország mennyiben tudják függetleníteni magukat ezektől a hatásoktól. Mivel hazánkban a pénzügyi és a külkereskedelmi integráció foka magas, ezért ezen **sokk hatása alól nem tudjuk kivonni magunkat.** - 2008. október - 20.old

Az energiaár-sokk, a minimálbéremelés, a lanyhuló konjunktúra miatt a hazai vállalati szektor jövedelmezősége tovább romlik, amihez a cégek a munkapiacra főként létszámban alkalmazkodnak. **Az alacsony szintű és tovább csökkenő foglalkoztatottság** ugyancsak a belföldi kereslet lassulásának kockázatát emeli. - 2008. október - 21.old

1-6. ábra

Hazai CDS-felárak és forint-állampapírhozamok alakulása



Forrás: Reuters.

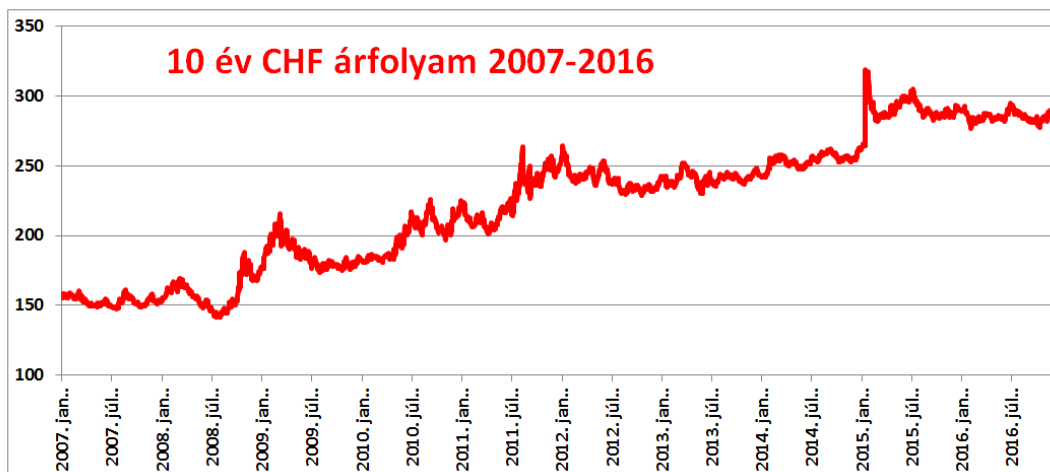
A bankokhoz közvetlenül áramló **ügyfélforrások jelentős részét** 2008 második negyedében **devizabetétben helyezték el**, mely egyrészt **a lakosság megváltozott árfolyam-várakozásával hozható összefüggésbe**, másrészt azzal, hogy az ügyfelek a turbulens időszak okozta veszteségek miatt vagyonukat biztonságosabb banki termékekbe csoportosították át. - 2008. október - 26.old

A bankrendszernek fel kell készülnie **a finanszírozási feltételek tartós romlására**, és a piaci aktivitás változtatásával **alkalmazkodnia kell a kedvezőtlen feltételekhez**. - 2008. október - 27.old

Az idei év első félévében lejátszódó forinterősödés számottevő átrendeződést okozott a hitelezés szerkezetében is. Ennek legfőbb oka az volt, hogy **az ún. „többdevizás” hitellel rendelkező vállalatok forinhtitelre váltották adósságukat**. Emellett azonban az új hitelfelvétel belül is megfigyelhető volt a rövid lejáratú, likviditást finanszírozó forinhtitelek felvétele. A hitelek devizális szerkezetének elmozdulása a vállalatok **megváltozott árfolyam-várakozásával magyarázható**. - 2008. október - 28.old

Elég egyértelmű fogalmazás, hogy a „megváltozott árfolyam-várakozások” miatt a vállalatok egy része forinhtitelre váltotta az adósságát, a lakosság egy része pedig elkezdett már devizabetéteket elhelyezni. A Kúria mégis azt a következtetést vonta le, hogy „nem utaltak” jelentős árfolyamváltozásra a stabilitási jelentések.

Itt láthatjuk az elmúlt 10 év CHF árfolyamának alakulását. Ez az MNB adataiból készült saját grafikon:



Ez pedig egy lengyel honlap grafikonja:



2008 nyaráig nem nagyon haladta meg a CHF árfolyama a 180-as szintet. A napjainkban tapasztalt katasztrófa helyzet elkerülhető lett volna. Sajnos erről a tényről a Kúria egyik jogegységi határozata sem tesz említést.

Ismert volt a bankok számára, hogy a kockázat nagyon jelentősen megnőtt – mégis növelték a hitelezést, továbbra is figyelmen kívül hagyva az uniós és hazai fogyasztóvédelmi ajánlásokat:

A forinterősödés kevésbé befolyásolta a lakosság hitelfelvételi magatartását, mint a vállalatok esetében. **Az árfolyam-erősödés ellenére a devizahitelezés tendenciája fennmaradt.** Ez egyrészt annak köszönhető, hogy a lakossági hiteltermékeknel elhanyagolható a devizanemváltást lehetővé tevő termékek aránya. Másrészt azzal magyarázható, hogy **a lakossági jelzáloghitelek futamideje jellemzően 10-20 év**, így nem az árfolyammozgás, hanem a hazai és külföldi kamatok eltéréseiből eredő **törlesztőrészlet-különbség a választás fő mozgatórugója.** Kedvező fejlemény, hogy a japán jelen alapú hitelezés állománybővülése csökkenést mutat. - 2008. október - 28.old

A háztartási szektorban az elmúlt időszakban a bankok a lakáshiteleknel fokozatosan szigorítottak, a fogyasztási hiteleknel azonban enyhítettek. A fogyasztási hiteleknel ez a korábbi tendencia csökkenni, illetve megállni látszik: jelentős enyhítésre már nem lehet számítani idén. **A pénzügyi turbulencia jelenlegi felerősödésének fennmaradása magas kockázatot hordoz.** A finanszírozási költségek piaci turbulencia által kiváltott emelkedése az ár- és nem árjellegű hitelezési feltételek további szigorítását okozhatja. - 2008. október - 29.old

A nem megfelelő ösztönzőkkel és képesítéssel rendelkező ügynökök hozzájárulhatnak **a túlzott eladósodottséghez és a gyengébb hitelképességű ügyfeleknek történő értékesítés miatt a hitelkockázatok növekedéséhez.** - 2008. október - 30.old

A bankok számára az ügynökök, hitelközvetítők alkalmazásának előnye, hogy rajtuk keresztül olyan új ügyfeleket érhetnek el, akik maguktól nem jutottak volna el a bankfiókig. Ez különösen fontos lehet azon hitelintézetek számára, akik nem rendelkeznek kiterjedt fiókhálózattal, és csak ezen a módon tudják elérni a potenciális hitelfelvevőket. Ennek az értékesítési csatornának hátránya a bankok számára ugyanakkor, hogy egyrészt az így szerzett ügyfelek – az ügynöki jutalék miatt – drágábbak, másrészt az ügynökök felkészültségére a bank sokkal kisebb hatással tud lenni, mint a saját alkalmazottaira, így **növekszik az ügyfelek félretájékoztatásának, és a „félreértékesítésnek” (misselling) a veszélye.** - 2008. október - 43.old

A minél nagyobb hitel kihelyezésében érdekelt és a hitelkockázatra érzéketlen ügynök esetenként rosszul mérheti fel az ügyfél pénzügyi korlátait, **így jobban „kifeszített” pénzügyi pozíció felvételére beszélheti rá**, mivel – a fióki termékértékesítővel ellentétben – nem érdekelt az adós hosszú távú teljesítőképességében. Ezenkívül az ügynökök az egyes banki adósminősítési rendszerek

kitapasztalásával képesek lehetnek azok korlátozott mértékű kifizetésére is (például tudják, melyik ügyfelet melyik bankkal fogadtathatják be). Az is lehetséges azonban, hogy **eleve a pénzügyileg kevésbé képzett és ezzel összefüggően rosszabb jövedelmi helyzetű adósok fordulnak nagyobb előszeretettel az ügynökökhöz**, ebben az esetben az ügynöki értékesítés előretörése nem okozója, csupán együtt járója a – leginkább a bankok megnövekedett kockázati étvággyával, vagyis a kockázati alapú versennyel magyarázható – magasabb nem teljesítési rátáknak. - 2008. október - 45.old

Végül nézzük meg, hogy 2010 végén, amikor már a CHF árfolyama meghaladta a 220-as szintet, miként mutatja be az elmúlt évek eseményeit a stabilitási jelentés. Ami 2006-ban kockázatismertetés volt, az 2010-ben tényismertetés lett:

2010. június eleje óta **az ország kockázati megítélése romlott**, és jelentősen elszakadt a régiótól. a piac kedvezőtlen eseményként ítélte meg a nemzetközi intézményekkel történő tárgyalások eredmény nélküli lezárását.

A forint svájci frankkal szembeni leértékelődése pedig – különösen, ha ez a svájci frank euróval szembeni erősödésén keresztül valósul meg – a belső kereslet csökkenésén keresztül számottevően ronthatja a magyar gazdaság növekedési kilátásait. - 2010. november - 7.old

Korábbi várakozásunk ellenére **a nemteljesítő hitelek aránya csak később tetőzhet**, jövőre a vállalatok és a háztartások esetében már kissé **meghaladhatja a 15 százalékot**. - 2010. november - 8.old

A kilakoltatási moratórium hosszabb távon a szociális problémákat nem képes kezelni, sőt, a szándékolttal ellentétes hatást válthat ki. a moratórium érezhetően csökkenti az ügyfelek fizetési hajlandóságát. mivel az árverezési moratórium megszünteti a fedezett és fedezetlen hitelezés közötti különbséget, ezért ellehetetleníti a jelzáloglevél-piacot, miközben jelentősen növeli a bankoknak a nem teljesítő jelzáloghiteleken elszenvedett veszteségeit is. mindez gyengíti a bankrendszer hitelezési képességét, és csökkenti a gazdasági szereplők finanszírozási forráshoz való jutását.

A lakossági hitelezés kapcsán **az MNB már többször jelezte a bankok erőförlényének problémáját**. ez az erőförlény főként a hiteltermékek árazásában jelenik meg, így az ügyfél és a bank viszonyába ezen a ponton szükséges beavatkozni. az MNB szabályozói javaslatai szerint a jövőben az éven túli lejáratú lakossági hiteltermékeknel csak kétféle kamatozású terméket lehetne kínálni:

- 1) referenciakamathoz kötött kamatozású terméket, ahol a referenciakamat feletti felár rögzített és az ügyfél számára kedvezőtlenül semmilyen körülmények között sem módosítható;
- 2) olyan fix kamatozású terméket, amelynél az ügyfélkamatot egy előre meghatározott, többéves kamatperiódus alatt nem lehet változtatni.

A referenciakamathoz kötött termék esetében így az ügyfélkamatok lefelé is követnék a forrásköltségek változását, ugyanakkor a kamatkockázatot felvállalni nem kívánó ügyfelek választhatnák a fix kamatozású termékeket is. - 2010. november - 9.old

Szükségesnek tartom itt is jelezni, hogy elsősorban a Kúria tevékenységének köszönhetően, a Parlament olyan törvényt hozott, mely a deviza alapú kölcsönök ügyleti kamatlábát a felvételi szinten (a kölcsönszerződés megkötésének az időpontja) rögzítette, ezáltal az adósok nem élvezhették a svájci kamatlábak csökkentésének a hatását.

Ez a fogyasztó ellenes lépés több százmillió forintos kiadást jelentett az adósoknak és extra profitot jelentett a bankoknak.

Mindenképpen szükséges, hogy a Kúria ezt a hibáját is korigálja. Mint láttuk, a két ország közti kamatkülönbözet meghatározza az árfolyamot. Amennyiben csökken Svájcban a kamatszint, az azzal jár, hogy a nő a két ország közti kamatkülönbözet. Ennek hatására a CHF árfolyama emelkedni fog. Milyen megoldásnak tekinthető az, amely a kamatlábat nem engedi csökkenteni, miközben az árfolyam emelkedést hagyja érvényesülni?

A piac különösen érzékenyen reagál a Magyarországgal és főleg annak költségvetésével kapcsolatos hírekre, ami tükröződik **az árfolyam** és az állampapírhozámok **a régiósnál számottevően magasabb volatilitásában**. Június eleje óta az ország kockázati megítélése romlott, és jelentősen elszakadt a régiótól.

Magyarországon a gazdasági kilábalást a külső kereslet törékenysége, **az erős svájci frank fennmaradása** és a kormány által bejelentett költségvetési csomag szerkezete **nehezítheti**.

A gyengébb forintárfolyam növeli a devizában eladósodott háztartások adósságterheit (lásd 3. keretes írás), és csökkenti a rendelkezésre álló jövedelmét, míg a nem teljesítő hitelek növekedése miatti veszteségek a bankok hitelezési aktivitására (lásd 6. fejezet) hathatnak negatívan. - 2010. november - 16.old

A forintárfolyam gyengülése miatt a háztartások banki tartozásai mintegy 500 milliárd forinttal nőttek az év során. tehát annak ellenére, hogy a lakosság folyamatosan több hitelt törleszt, mint amennyit felvesz, a gyengülő árfolyam miatt az összes tartozás nemcsak hogy nem mérséklődött, hanem történelmi csúcsra nőtt.

2010 augusztusára (még a devizaalapú jelzáloghitelezés betiltása előtt) a forinthitelek lényegében kiszorították a devizahiteleket a piacról. - 2010. november - 23.old

A deviza és deviza alapú kölcsönöket 2010 nyarán tiltották be – a deviza alapú lakáslízing maradt..

A devizaalapú jelzáloghitelezés **augusztustól hatályos betiltása hatására a bankok kivezették a devizaalapú jelzáloghiteleiket** a termékpalettáról, így év végére a devizahitelezés gyakorlatilag megszűnhet (lásd 2. keretes írás). - 2010. november - 24.old

A devizaalapú jelzáloghitelezést betiltó törvény **2010. augusztus 13-i hatállyal** megtiltotta zálogjog ingatlanra történő földhivatali bejegyzését olyan esetekben, amikor a bejegyzés alapját szolgáltató követelés természetes személynek nyújtandó devizaalapú kölcsönből származik. **Ez az intézkedés lényegében megszüntette a devizaalapú jelzáloghitelezést Magyarországon**, ugyanakkor a devizaalapú lízingkonstrukciókat nem érintette, tehát **devizaalapú lakáslízing törvényileg továbbra is lehetséges** (noha ez egyelőre nem egy elterjedt piaci termék). - 2010. november - 24.old - keretes

Magyarországon – becslésünk alapján – **az összes, hitellel rendelkező és nem rendelkező háztartás aggregált törlesztő terhe a válság kitörése óta jelentősen emelkedett**, a növekedés mértéke **régiós összehasonlításban is kiemelkedően magasnak számít** (13. ábra). - 2010. november - 26.old - keretes

A forint svájci frankkal szembeni gyengülése (lásd 4. keretes írás) és a tartósan magas munkanélküliség egyaránt rontotta a háztartások hiteltörlesztési képességét.

Fontos kiemelni ugyanakkor, hogy a forint a svájci frankkal szemben egész nyáron gyengének mutatkozott, emiatt ennek hatása a 90 napon túli késétségben elképzelhető, hogy csak decemberben látszik majd. Ugyanebben az irányban hathat az is, hogy **az átstrukturált jelzáloghitelek közel felénél a következő félévben lejár a könnyített törlesztési teherrel járó időszak** („grace period”). - 2010. november - 37.old.

A svájci frank forinttal szembeni árfolyama az elmúlt időszakban jelentős volatilitás mellett összességében erősödött. Ezt nagyrészt az euro svájci frankkal szembeni gyengülése okozta, ami leginkább az eurozóna több tagállamának fiskális adósságválságára vezethető vissza. A svájci frank idei erősödését azonban az is magyarázza, hogy a **nemzetközi befektetői hangulat romlása** miatt egyre több befektető vásárol stabilnak tartott svájcifrank-eszközöket. Így az alpesi deviza egyfajta menedékként szolgál a befektetők számára válságos időszakban (24. ábra), az ezáltal előidézett frankerősödést pedig a svájci jegybank nagyszabású intervenciói sem voltak képesek megakadályozni.

Az árfolyamgyengülés és a kamatemelkedés miatt szinte minden frankhiteles esetében növekedett a havi törlesztőrészlet. A becslést számítás szerint (200 forint/svájci frank árfolyammal és 8 százalékos állományi THM-mel számolva) a 2005 óta felvett frankalapú jelzáloghitelek átlagos törlesztőrészlete 35,6 százalékkal nőtt, **vannak azonban adósok, akik már több mint 50 százalékkal fizetnek többet**, mint a hitel felvételekor (2. táblázat). A törlesztőrészletek emelkedésének döntő része (26 százalékos emelkedés) a tőketartozás ártérítékelődéséből adódik, kisebb része a magasabb kamatokból (7,7 százalékos emelkedés), illetve a maradék rész (1,9 százalék) abból, hogy a magasabb kamatokat gyengébb árfolyamon kell kifizetni. - 2010. november - 38.old - keretes

Semmiképpen sem lehet fenntartani azt a Kúriai álláspontot, hogy „a Magyar Nemzeti Bank stabilitási jelentései sem utaltak jelentős árfolyamváltozásra”.

X. Kúriai konzultációk és számítási javaslat

A Kúria elnöke a 2016-os évet devizahiteles szempontból a konzultáció évének nevezte.



HIRADO.HU VIDEO•FOTÓ BELFÖLD KÜLFÖLD SPORT KULTÚRA • TUDOMÁNY ÉLET•STÍL

Főoldal / Belföld / Közélet

2016. 12. 13. - 15:14

forrás: MTI

Darák: a Kúria életében az idei év a konzultáció éve volt

A Kúria életében 2016 a konzultáció, a szakmai megbeszélések éve volt - mondta a Kúria elnöke újságíróknak Budapesten, kedden. Darák Péter ismertette: nagy mértékben emelkedett a Kúriára érkező ügyek száma, különösen a polgári kollégium esetében. Ez elsősorban a devizahiteles eljárások miatt van így, amelyek még tízezres nagyságrendben vannak folyamatban az ország bíróságain.

Tetazik Megosztás Tweet G+

Wellmann György, a polgári kollégium vezetője arról számolt be, hogy húsz százalékkal nőtt a hozzájuk érkező ügyek száma, idén már négyezer ügyet regisztráltak, ez nyolcszázzal több, mint a múlt évben. Ennek indokaként ő is a devizahiteles pereket említette, hozzátéve, hogy a kollégium bírának fele tárgyal ilyen ügyeket is. Felidézte: az ilyen eljárások érdekében **már tavaly felállítottak egy húsztagú konzultációs testületet, amelyben a Kúria mellett minden táblabíró és több törvényszék képviselője is helyet kapott. A testület már tíz emlékeztetőt fogadott el, amelyekben például azzal foglalkoztak, hogy mikor tisztességtelen egy költségelem kikötése vagy az árfolyamkockázat áthárítása, melyek a megfelelő tájékoztatás elvei. Ezek az emlékeztetők az eljáró bíróságok számára nem kötelezők, de igazodási pontot jelenthetnek.**

A kollégium emlékeztetőt adott ki arról is, a forintosítás nem gátja annak, hogy az árfolyamkockázat telepítésére vonatkozó kikötés érvénytelensége iránt pert indítsanak a fogyasztók. Megjelent a bíróságokon ugyanis egy olyan álláspont, hogy mivel a devizahiteles törvények rendezték a szerződéssel kapcsolatos kérdéseket, már nem lehet a szerződések érvénytelenségével kapcsolatban pert indítani. A Kúria ezt téves gyakorlatként értékelte – ismertette.

Az egyik konzultáció a már említett pécsi egyeztetés volt, ahol a devizahiteles perek „kilövése”, a szerződések „meggyógyítása” és a célszerű számolás ismertetése, a „kegyelemdőfés” volt. A 2016 április 8.-én megtartott „konzultáció” emlékeztetője szerint, ha nem volt megfelelő az árfolyamkockázat viseléséről a tájékoztatás, akkor az „egész szerződés megdőlt”.

Ha az adós nem kapott megfelelő tájékoztatást az árfolyamkockázat viseléséről és ez a szerződési feltétel kiesik, akkor ma ezt úgy kell tekintenünk, hogy olyan lényeges, a főszolgáltatást érintő szerződési feltételről van szó, ami miatt az egész szerződés megdőlt. Hogy nem világos és nem érthető, ez egyébként nem csak a tisztességtelenség okát, hanem alapvetően a tisztességtelenség vizsgálatának a lehetőségét is jelenti, mert ha világos és érthető lenne, akkor tisztességtelenség szempontjából eleve vizsgálni sem tudnánk, minthogy a főszolgáltatásra és ellenszolgáltatásra vonatkozó feltétel esetében a tisztességtelenség vizsgálata fő szabály szerint kizárt.

Tehát ott tartottunk, hogy az adósnak szerencséje volt, és őt nem világosították fel, időzjelben mondom persze, akkor hivatkozhat arra, hogy ő nem is tudott erről a kockázatról. Ebben az esetben érvényessé nyilvánítjuk a szerződést, mert az érvénytelenségi ok kiküszöbölhető az által, hogy az adóst egy soha nem emelkedő deviza árfolyamon tekintjük adósnak, tehát a törlesztési kötelezettségeinek a szerződéskötés kori árfolyamon kell eleget tennie.

Ez esetben a bíróság forint kölcsönné alakítja a „megdőlt” devizahitelt, a „tartozás eredendően forintosodik”. A forint kölcsön után forintkamatot kell fizetni. A szerződésen még „szabni kell”! A kamatláb létrehozása két módon is elképzelhető. Amennyiben volt a devizahitel szerződésben referencia kamatláb, akkor a kamatfelárat egyszerűen hozzáadják a 3 havi BUBOR-hoz, a másik esetben a CHF LIBOR segítségével számolnak ki kamatfelárat.

Említettem már, hogy az érvényessé nyilvánításkor annyiban nyúlunk bele a szerződés tartalmába, amennyiben az az érvénytelenségi ok kiküszöböléséhez szükséges. Ez a fő szabály, de rögtön következik a kivétel is, mert amennyiben ennél fogva az értékegyensúly, az értékarányosság megborulna ezekben a szerződésekben, akkor még egy kicsit hozzá kell szabnunk a szerződés új, érvényessé nyilvánított tartalmát az eredeti értékarányossághoz.

Mit értek ezen? Ez azt jelenti, hogy ha forintban lesz adós az adós, tehát ő semmit nem tudhatott az árfolyamkockázat viseléséről, és ezért a tartozása eredendően forintosodik, a forinttartozása után nem fizethet devizához szabott, a devizára irányadó kamatot. Ebben az esetben a kamatot hozzá kell igazítani az új kirovó pénznemhez, tehát forintkamatot kell majd fizetnie, amit a következőképpen állítunk elő: akkor van szerencsénk, ha a szerződésben volt referencia kamatláb, és ahhoz volt hozzárendelve egy kamatfelár. Ha ez így volt, csak azt kell megtudnunk, hogy a szerződéskötéskor a 3 havi BUBOR, a budapesti bankközi kamatláb, milyen értéken állt. Ha ezt megtudtuk, a 3 havi BUBOR-hoz már csak hozzá kell adnunk a kamatfelárat. Ellenben, ha nem volt

kimutatva a szerződésben kamatfelár, akkor nekünk kell csinálnunk. Ehhez nemcsak azt kell megnéznünk, mennyi volt a 3 havi BUBOR, hanem azt is, hogy a 3 havi LIBOR, a 3 hónapos londoni bankközi kamatláb milyen értéken állt a szerződéskötéskor, ezt vonjuk ki a szerződés szerinti induló ügyleti kamatból, eredményként meg lesz a kamatfelárunk, és ezt a kamatfelárat ezután már csak hozzá kell adnunk a BUBOR-hoz. Na ugye, milyen egyszerű. Innentől az új érvényes tartalom már ott áll szépen előttünk, az ítélet rendelkező részébe kell foglalnunk természetesen. Nem csak ahhoz kell meghatározni a szerződés új tartalmát, hogy aztán ezzel a tartalommal nyilváníthassuk érvényessé, hanem az elszámoláshoz is.

A pécsi egyeztetés és a többi egyeztetés, konzultáció alapja egy 2015 novemberében tartott Országos Értekezlet volt. Ezen az értekezleten megvitatták Dr. Pomeisl András József kúriai főtanácsadó előterjesztését.

Emlékeztető
A Civilisztikai Kollégiumvezetők
2015. november 9-10. napján a Magyar Igazságügyi Akadémián tartott
Országos Értekezletről

(kivonat)

II.

Ezt követően a Tanácskozás résztvevői a **folytatódó devizahiteles érvénytelenségi perekkel kapcsolatos problémákkal** foglalkoztak. A résztvevők többsége az elhangzott előadásokkal az alábbi tartalom szerint értett egyet.

A.

A Tanácskozás résztvevői megvitatták **Dr. Pomeisl András József** kúriai főtanácsadó által készített, **„A 2014. évi XXXVIII. törvény hatálya alá tartozó fogyasztói kölcsönszerződések érvénytelenségével kapcsolatos egyes anyagi jogi vonatkozású gyakorlati kérdések”** című vitaanyagot.

Az értekezlet anyaga alapján ahhoz, hogy egy devizahitel teljes egészében megdőljön, három feltételnek kell teljesülnie. A banktól kapott tájékoztatásból ki kell a bíróság számára tűnnie, hogy:

1. a törlesztő részlet korlátozás nélkül, akár többszörösére is megemelkedhet
2. az árfolyamváltozás iránya és mértéke nem állapítható meg, nincs felső határa az árfolyamváltozásnak
3. a kölcsön futamideje alatt is bekövetkezhet a fent leírt árfolyamváltozás

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 korlátlanlansága és realitása, az árfolyam-kockázat telepítse teljes egészében tisztességtelen, vagyis a fogyasztó – a 93/13/EGK Irányelv 6. cikkének 1. bekezdése alapján – egyáltalán nem kötelezhető az árfolyamkockázat viselésére.

Ezzel a hármas feltétellel óriási probléma van. A kamatparitás elve alapján az árfolyamváltozás iránya és mértéke számolható! Minél hosszabb időre számoljuk előre, egy magasabb lehet az árfolyam, azonban nem korlátlanul, nem lehet végtelenül nagyságú az árfolyam.

Már ekkor, 2015 novemberében megjelenik az anyagban a kiváló megoldás: legyen a szerződés forint kölcsön! A forint kamatláb képzése azonos azzal, ami a pécsi konzultációnál elhangzott.

1. Az érvénytelen deviza alapú szerződés esetén a szerződés érvényessé vagy hatályossá nyilvánítás esetén hogyan (milyen pénznemben, illetve milyen mértékben) kell meghatározni a kölcsönösszeget és az ügyleti kamatot?

1.1. Abban az esetben, ha az adott szerződés tekintetében az 2/2014. PJE határozat 1. pontjának harmadik bekezdésében megjelölt okból teljesen érvénytelen, és ezért a fogyasztó az árfolyam-kockázat viselésére nem kötelezhető, a szerződés érvényessé vagy hatályossá nyilvánítása esetén a tartozás tökeösszegének a ténylegesen folyósított forintösszeget kell tekinteni, ügyleti kamatként pedig a szerződésben kikötött kamatfelár alapulvételével megállapított piaci forintkamatot kell alkalmazni.

Amennyiben a kamatfelár mértékét a szerződésben a felek kifejezetten nem rögzítették, a kamatfelarat akként kell megállapítani, hogy a szerződéskötéskor meghatározott ügyleti kamatból ki kell vonni a szerződéskötés napján a szerződésben kirovó pénznemként meghatározott devizanemre irányadó pénzpiaci kamat mértékét. Az így képzett kamat-felarat kell hozzáadni a szerződéskötés napján a forintra irányadó pénzpiaci kamat (HUF BUBOR) mértékéhez.

A Kúria honlapján elvileg fent van az összes konzultáció emlékeztetője. Azért elvileg, mert a pécsi nincs köztük.

A feltöltött anyagok alapján az utolsó emlékeztető 2016 novemberében volt.

Feljegyzés

a Kúria devizahiteles pereket tárgyaló bíráinak 2016. november 28. napján tartott értekezletéről

a 2014. évi XXXVIII., a 2014. évi LX. és a 2014. évi LXXVII. törvényeknek a hatályuk alá tartozó szerződések érvényességére gyakorolt hatása tárgyában

I. A Fővárosi Ítéltáblán 2016. október 10-én megtartott szakmai értekezleten felmerült egy olyan elvi megközelítés, miszerint a 2014. évi XXXVIII. törvény, a 2014. évi LX. törvény és a 2014. évi LXXVII. törvény rendelkezései olyan egymásra épülő rendszert alkotnak, amely az e törvények hatálya alá tartozó szerződések érvénytelenségét maradéktalanul kiküszöbölte, ezért e szerződések vonatkozásában újabb érvénytelenségi per eredménnyel nem indítható.

Ezen az értekezleten nem volt téma a „kegyelemldöféses” elszámolás. Azonban fél évvel korábban igen!

Emlékeztető

**a devizahiteles peres eljárásokban előterjesztett új érvénytelenségi keresetek tárgyában
a Civilisztikai Kollégiumvezetők Országos Értekezlete keretében, 2016. március 17-én,
tartott szakmai konzultációról**

Dr. Vasady Lóránt, a Kúriára beosztott bíró felvezető előadásában ismertette, hogy a benyújtott új kereseti kérelmekből - egyrészt azok jelentős számából, másrészt a korábbiakhoz képesti eltérő tartalmából - kitűnően a devizahiteles ügyfelek várakozásai a jogalkotói elképzelésekkel nem, illetve nem minden tekintetben találkoztak. Erre álláspontja szerint leginkább az utal, hogy gyakoriak azok a kereseti kérelmek, amelyek értelmében a fogyasztók igyekeznek kivonni magukat a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések

keresete jogalapjaként, a per szükségképpen a DH2 törvény hatálya alá tartozik. A DH2 törvény 37. § (1) bekezdése értelmében pedig a kölcsönszerződés érvénytelenségének a megállapítása csak az érvénytelenség jogkövetkezményeinek alkalmazására is kiterjedően kérhető. E speciális törvényi szabályozásra tekintettel a kölcsönszerződésben szerződő félként nem szereplő dologi kötelezett felperesnek is kiterjed a perbeli legitimációja arra, hogy a kölcsönszerződés felei egymás közötti viszonyában kérje az érvénytelenség jogkövetkezményeinek a levonását. A kölcsönszerződés feleinek tehát perben kell állniuk.

Elsőként célszerű azt vizsgálni, hogy egyáltalán létrejött-e valamiféle szerződés?

2. Kérhető-e a kölcsönszerződés létre nem jöttének a megállapítása jogkövetkezmény levonása nélkül? (Pesti Központi Kerületi Bíróság)

Különbséget kell tenni a szerződés létrejötte (létezése) és érvényessége (érvénytelensége) között: ha a lényeges elemek vonatkozásában a felek között a konszenzus megvan, a szerződés létezik. Az már egy következő kérdés, hogy a létező szerződés érvényes-e vagy sem. Mivel a DH törvények hatálya nem terjed ki a szerződés létrejöttével kapcsolatos perekre, ezért a DH törvények nem zárják ki a kölcsönszerződés létre nem jöttének a megállapítását, ha annak törvényi feltételei a Pp. 123. §-a szerint egyébként fennállnak. Lásd ehhez részletesen a Civilisztikai Kollégiumvezetők Országos Értekezletének 2015. szeptember 28-ai emlékeztetője H/1. pontját.

Ha beszélhetünk kölcsönszerződésről, mivel jogszerűen létrejött, akkor vizsgálható, hogy tisztességtelen árfolyamkockázat ismertetés miatt érvénytelen-e a szerződés. Vizsgálható, hogy az az adós semmilyen vagy meghatározott mértékű árfolyamkockázattal számolhatott-e.

Ha a szerződés teljes érvénytelenségének az oka az árfolyamkockázatról szóló tájékoztatás tisztességtelensége (2/2014. PJE határozat 1. pontja), akkor két eset lehetséges aszerint, hogy az átlagos fogyasztó a banki kockázatfel-táráról nyilatkozat, illetve egyéb tájékoztatás szerint alappal számolhatott-e azzal, hogy bizonyos mértékű árfolyamkockázat a forintkölcsönöknél kedvezőbb kamatfeltételek okán egyedül őt terheli. Ha a fogyasztó a kapott tájékoztatás alapján meghatározott mértékű árfolyamkockázattal számolhatott, a kölcsönszerződés devizaalapú, ám árfolyamkockázata e mértéket nem haladhatja meg, az e szinten rögzül. Ettől eltérően, az árfolyamkockázatról szóló tájékoztatás tisztességtelensége akkor hathat ki a szerződés kirovó pénznemére is, ha a fogyasztó a banktól kapott tájékoztatás alapján semmilyen árfolyamkockázattal sem számolhatott. Ebben - és csak ebben - az esetben a teljes érvénytelenség folytán a szerződés devizaalapú helyett forintalapú kölcsönszerződésnek lesz tekinthető. Míg az

első esetben az érvénytelenség további jogkövetkezményét a DH törvények és a forintosítási törvény alkalmazásával kell levonni, addig a második esetben a DH törvények és a forintosítási tv. alkalmazásának nincs helye, hiszen az adott kölcsönszerződés devizaalapja is megdőlt, azt úgy kell tekinteni, mintha eredetileg is forintalapúként kötöt-ték volna. Az ilyen forintalapú szerződések érvényessé vagy hatályossá nyilvánítása esetén a tartozás tőkeössze-gének a ténylegesen folyósított forintösszeget kell tekin-teni, ügyleti kamatként pedig a szerződésben kikötött kamatfelár alapulvételével megállapított piaci forintka-matot kell alkalmazni. Amennyiben a kamatfelár mértékét a szerződésben a felek kifejezetten nem rögzítették, a ka-matfelárat akként kell megállapítani, hogy a szerződéskö-téskor meghatározott ügyleti kamatból ki kell vonni a szerződéskötés napján a szerződésben kirovó pénznem-ként meghatározott devizanemre irányadó pénzpiaci ka-mat mértékét. Az így képzett kamatfelárat kell hozzáadni a szerződéskötés napján a forintra irányadó pénzpiaci kamat (HUF BUBOR) mértékéhez. E metódust követte maga a forintosítási tv. is.

A számítás menete ugyanaz, amit korábban megisméltünk.

Engedjék meg, hogy a személyes példával mutassam be, hogy milyen elképesztő hatással lenne a becsapott és megtévesztett fogyasztókra ez a többszörösen is javasolt elszámolás.

Amikor 2017 tavaszán kölcsönigénnyel fordultam a bankhoz, akkor az alábbi tájékoztatást kaptam a „kamatokról, díjakról, jutalékokról”:



ERSTE BANK HUNGARY NYRT.

PIACI KAMATOZÁSÚ LAKÁSCÉLÚ HITEL

HUF, CHF, EUR

FEDEZET ÉS JÖVEDELEM ALAPON

(hatályos: 2007. február 12-től)

A hitelt igényelheti minden 18. életévét betöltött cselekvőképes devizabelföldi természetes személy, aki legalább minimálbért, vagy minimál nyugdíjat tud igazolni és megfelelő ingatlanfedezetet tud felajánlani. A hitelígyénlő életkora a futamidő végéig nem haladhatja meg a 68. életévet.

TERMÉKISMERTETŐ

1. A hitel célja

- **Lakásépítés:** lakó- és üdülőingatlan építésének finanszírozása. Építési körbe tartozik a saját kivitelezésben, illetve a megbízás alapján történő lakásépítés is. Építési célnak minősül továbbá az emeletráépítés, tetőtér-beépítés, valamint a bővítés abban az esetben, ha a lakószobák száma legalább eggyel nő. A hitel iroda és üzlethelyiség építésére nem igényelhető.
- **Lakásvásárlás:** használt, valamint új építésű lakó- vagy üdülőingatlan megvásárlásának finanszírozása. A hitel lakó-, illetve üdülőtelek, valamint iroda és üzlethelyiség megvásárlására nem igényelhető.

6. Kamat, díjak, jutalékok¹

A törlesztő részlet megfizetése a Bankunknál megnyitott lakossági bankszámláról történik az ügyfél külön rendelkezése nélkül.

Az érvényben lévő kamatok, díjak és jutalékok mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Kamat	<ul style="list-style-type: none"> ▪ HUF: jelenleg évi 12,50 %² ▪ CHF: <ul style="list-style-type: none"> - 1 éves kamatperiódus esetén évi 4,49%³ - 6 hónapos kamatperiódus esetén évi 4,10%⁴ ▪ EUR: jelenleg évi 4,50%⁵
Kamat a Fészekrakó támogatási forma esetén	<ul style="list-style-type: none"> ▪ CHF: <ul style="list-style-type: none"> - 1 éves kamatperiódus esetén évi 4,39%⁶ - 6 hónapos kamatperiódus esetén évi 4,00%⁷ ▪ EUR: jelenleg évi 4,40%⁸
AKCIÓS kamat ⁹	<ul style="list-style-type: none"> ▪ CHF 6 hónapos kamatperiódus esetén évi 2,29%¹⁰ az első kamatperiódusban ▪ CHF 6 hónapos kamatperiódus esetén (Fészekrakó) évi 2,19%¹¹ az első kamatperiódusban
Kezelési költség	HUF, EUR: havi 0,25 %
	CHF: havi 0,125 %

A bankba 17 millió forint kölcsönért mentem be, ennyi szerepel a hitelkérelmi lapomon is.

A törlesztő részletekről és más fontos adatokról nem kaptam előzetes írásos tájékoztatót, azonban most 10 évvel később az MNB kalkulátorával felidézhetjük a kölcsön legfontosabb adatait. (A számolást most árfolyamrés és egyszeri költség nélkül végeztem el.).

A számolások eredményét egymás mellé illesztettem:

Devizanem:	CHF	HUF
Vételi árfolyam:	150,00 Ft	-
Eladási árfolyam:	150,00 Ft	-
Árfolyamváltozás		
Éves kamat:	4,10 %	12,50 %
Éves kezelési költség:	1,50 %	3,00 %
A kezelési költség számításának módja:	Teljes hitelösszeg	Teljes hitelösszeg
A folyósításkor fizetendő egyszeri költség:	0 Ft	0 Ft
Állami támogatás:	0,00 %	0,00 %
A kamatszámítás módja:	-	-
Futamidő:	240 hónap (20,00 év)	240 hónap (20,00 év)
Türelmi idő:	0 hónap	0 hónap
THM (%):	6,53 %	17,14 %
A hitel összege:	17 000 000 Ft	17 000 000 Ft
Ön által összesen fizetendő:	30 035 643 Ft	56 542 729 Ft
Ebből tőke (= a hitel összege):	17 000 000 Ft	17 000 000 Ft
a tőkére jutó árfolyamrés miatti költség:	0 Ft	-
kamat:	7 935 642 Ft	29 342 729 Ft
kezelési költség:	5 100 001 Ft	10 200 000 Ft
Az állami támogatás összege:	-	-
Törlesztőrészlet a második hónaptól:*	125 165 Ft	235 644 Ft
Az utolsó havi törlesztőrészlet:	125 165 Ft	235 644 Ft

A forint kölcsön törlesztő részlete 235.644 Ft, szemben a CHF elszámolású kölcsön 125.165 forintjával.

A forint kölcsön felvételére nem voltunk semmiképpen sem jogosultak, mivel a havi törlesztő részlet meghaladta a családjunk teljes bevételét!

Nem csak nem voltunk jogosultak forintkölcsönre, hanem nem is igényeltünk volna forintkölcsönt, mivel az teljes mértékben megfizethetetlen volt a számunkra. Azonban ha lett volna olyan magas jövedelmünk, hogy számíthattunk volna a kérelmünk kedvező elbírálására, akkor sem vetünk volna fel ilyen drága forintkölcsönt mert az összesen visszafizetendő több mint 56 millió forint gazdaságtalanná tette volna az ingatlanvásárlást. Ahogy mondani szokták: nem éri meg.

Megdöbbenő a futamidő alatt fizetendő kamatösszegek közti különbség! A forint kölcsön esetén alig 8 millió forint, a CHF elszámolás esetében több mint 29 millió forint.

Nagyon jelentős tétel a kezelési költség is, a forint kölcsönnél több mint 10 millió forint, a CHF elszámolásúnál a fele.

A Kúria javaslata az, hogy ha a bankom elveszti a pert, mert engem becsapott, megtévesztett, félrevezetett, akkor én fizessek úgy, mintha forintkölcsönt vettem volna fel. Legyen a szerződéselem egy olyan piaci kamatozású forintkölcsön, ahol a kamatláb a BUBOR + CHF kamatfelár.

Számoljuk ki, pernyertességem esetén a Kúria milyen forintkölcsönt kíván velem megfizettetni!

A kölcsön felvételekor a BUBOR értékek:

	O/N	1hét	2hét	1hónap	2hónap	3hónap	4hónap	5hónap	6hónap	7hónap	8hónap
2007.02.08	8,10	8,08	8,07	8,10	8,14	8,15	8,20	8,21	8,25	8,25	8,24
2007.02.09	8,08	8,06	8,08	8,10	8,14	8,16	8,20	8,21	8,25	8,25	8,25
2007.02.12	8,06	8,06	8,07	8,10	8,14	8,15	8,19	8,21	8,24	8,25	8,25
2007.02.13	8,05	8,06	8,08	8,10	8,15	8,16	8,19	8,20	8,23	8,25	8,25
2007.02.14	7,84	8,00	8,01	8,09	8,14	8,16	8,19	8,20	8,23	8,24	8,25
2007.02.15	8,03	8,01	8,02	8,08	8,13	8,16	8,18	8,19	8,21	8,22	8,23
2007.02.16	8,12	8,07	8,05	8,08	8,13	8,16	8,18	8,20	8,22	8,23	8,22
2007.02.19	8,11	8,08	8,07	8,10	8,12	8,15	8,17	8,20	8,22	8,23	8,23
2007.02.20	8,10	8,08	8,07	8,10	8,12	8,15	8,17	8,20	8,22	8,23	8,23
2007.02.21	8,01	8,05	8,05	8,10	8,12	8,15	8,17	8,21	8,25	8,25	8,25
2007.02.22	8,03	8,05	8,05	8,10	8,12	8,15	8,17	8,20	8,25	8,25	8,25
2007.02.23	8,07	8,05	8,05	8,10	8,13	8,16	8,18	8,20	8,25	8,25	8,25
2007.02.26	8,08	8,05	8,05	8,10	8,13	8,16	8,19	8,21	8,25	8,25	8,25
2007.02.27	7,47	8,04	8,05	8,08	8,12	8,15	8,17	8,20	8,25	8,25	8,25
2007.02.28	7,66	8,05	8,05	8,10	8,13	8,16	8,20	8,22	8,26	8,27	8,27
2007.03.01	8,08	8,06	8,06	8,10	8,14	8,16	8,20	8,24	8,27	8,28	8,28
2007.03.02	8,08	8,07	8,06	8,10	8,14	8,15	8,17	8,22	8,24	8,24	8,26
2007.03.05	8,13	8,09	8,08	8,10	8,12	8,15	8,20	8,22	8,25	8,25	8,25
2007.03.06	8,08	8,06	8,07	8,09	8,12	8,15	8,18	8,21	8,23	8,23	8,22
2007.03.07	8,07	8,06	8,07	8,09	8,12	8,15	8,18	8,20	8,21	8,21	8,21
2007.03.08	8,08	8,05	8,06	8,09	8,11	8,13	8,16	8,17	8,20	8,20	8,19
2007.03.09	8,09	8,06	8,06	8,08	8,10	8,12	8,15	8,15	8,15	8,15	8,14
2007.03.10	8,08	8,06	8,06	8,08	8,09	8,12	8,15	8,15	8,15	8,14	8,14
2007.03.13	8,08	8,06	8,06	8,07	8,07	8,07	8,08	8,08	8,08	8,08	8,08

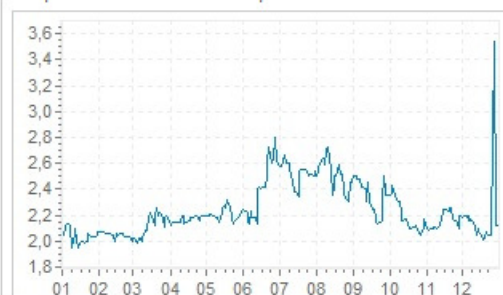
A CHF LIBOR értékek:

Additional information per maturity

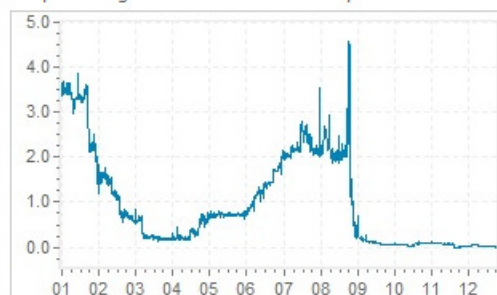
You will find graphs and a table below with additional information about the development of the Swiss franc LIBOR interest rates in 2007. When you select a maturity in the selection box, the page will automatically show the information for the relevant maturity.

Select the desired maturity:

Graph of interest rate development 2007



Graph of long-term interest rate development



Month / LIBOR rate 2007	first	last	high	low	average
january	2.052 %	2.070 %	2.133 %	1.947 %	2.039 %
february	2.067 %	2.000 %	2.073 %	2.000 %	2.046 %
march	2.020 %	2.180 %	2.257 %	1.982 %	2.122 %
april	2.120 %	2.200 %	2.200 %	2.120 %	2.169 %
may	2.200 %	2.233 %	2.320 %	2.130 %	2.210 %
june	2.240 %	2.610 %	2.800 %	2.130 %	2.409 %
july	2.580 %	2.542 %	2.668 %	2.340 %	2.526 %
august	2.500 %	2.500 %	2.722 %	2.300 %	2.512 %
september	2.508 %	2.350 %	2.508 %	2.130 %	2.345 %
october	2.350 %	2.135 %	2.430 %	2.047 %	2.194 %
november	2.102 %	2.183 %	2.253 %	2.083 %	2.165 %
december	2.197 %	2.127 %	3.542 %	2.003 %	2.180 %

A kiszámolt kamat = 3 havi BUBOR + CHF-es ügyleti kamatláb - 3 havi CHF LIBOR

A kiszámolt kamat = 8,15 + 4,10 - 2,12 = 10,13 %

Számoljunk ezzel a kamatlábbal forint kölcsönt.

Devizanem:	HUF
Vételi árfolyam:	-
Eladási árfolyam:	-
Árfolyamváltozás	
Éves kamat:	10,13 %
Éves kezelési költség:	3,00 %
A kezelési költség számításának módja:	Teljes hitelösszeg
A folyósításkor fizetendő egyszeri költség:	0 Ft
Állami támogatás:	0,00 %
A kamatszámítás módja:	-
Futamidő:	240 hónap (20,00 év)
Türelmi idő:	0 hónap
THM (%):	14,61 %
A hitel összege:	17 000 000 Ft
Ön által összesen fizetendő:	49 915 373 Ft
Ebből tőke (= a hitel összege):	17 000 000 Ft
a tőkére jutó árfolyamrész miatti költség:	-
kamat:	22 715 373 Ft
kezelési költség:	10 200 000 Ft
Az állami támogatás összege:	-
Törlesztőrészlet a második hónaptól:*	208 021 Ft
Az utolsó havi törlesztőrészlet:	208 021 Ft

A törlesztő részlet így 208.000 Ft. Amennyiben ennyit kellett volna a kölcsön felvételekor fizetnem, már az első hónapban nem tudtam volna fizetni a villany, a gáz és a többi számláinkat. Ez a megoldás egyenlő az azonnali csőddel!

Ez az állítás nem csak rám nézve igaz, hanem több százezer sorstársamra is.

Ez az elképzelés teljes mértékben ellentétes az adósok érdekeivel, ellentétes a fogyasztóvédelmi elvekkel.

Vizsgáljuk meg a bank tevékenységét! Miként fogadta be a bank a hitelkérelmemet, miként tudta megállapítani azt, hogy vissza tudom fizetni a kölcsön összegét, a kamatokkal, díjakkal együtt? Milyen árfolyam változással számolt?

A bank a hitelkérelem elbírálásakor azzal számolt, hogy a futamidő alatt nem lesz jelentős és tartós árfolyamváltozás. Ha lesz is némi ingadozás, a hosszú futamidő alatt az ingadozások kiegyenlítik egymást.

Mint tudjuk, ez félrevezető tájékoztatás volt.

Király Júlia, az MNB alelnökeként már 2008-ban felhívta a figyelmet arra, hogy a bankok mérjék fel az ügyfelek kockázatát.

"Még egyszer ezt a játékot nem játszhatjuk el..." - Interjú Király Júliával

2008. április 18. 15:58

Portfolio

A gazdasági hírforrás

Olyan gazdaságban élünk, amikor egy felelős jegybank bizonyos értelemben gazdaságpolitikus is, úri luxus lenne, ha nem így gondolkodnánk, és véleményünket nem próbálnánk megosztani másokkal - mondta lapunknak adott nyilatkozatában Király Júlia, a Magyar Nemzeti Bank alelnöke.

P.: Ha most Önnek hitelt kellene felvennie, akkor miben adósodna el?

K. J.: Egy dolog a kockázat, és egy másik a kockázat vállalása. Egy privátbanki ügyfél magas jövedelem és megfelelő fedezet mellett akár fel is vállalhatja azt a kockázatot, hogy mostani 80 ezer forintos törlesztőrésze a következő időszakban 100 ezer forint lesz - vagy esetleg 60 ezer. A hangsúly ennek a kockázatnak a felmérésén és tudatos felvállalásán van. A hitelfelvevőtől nem várjuk el, hogy pénzügyileg annyira kvalifikált legyen, hogy mindig pontosan végiggondolja, értékelje a kockázatait, hiszen ez esetenként komoly szakmai háttérrel kíván. Az óvatosság persze sosem árt - és mindenkinek jó, ha megfelelően előre tájékozódik. A banktól viszont elvárjuk, hogy felelős hitelezőként felmérje ügyfele kockázatát - saját hosszú távú célja érdekében. Ha jen alapú hitelt nyújt, akkor csak annak az ügyfélkörnek és olyan feltétellel tegye, hogy az összhangban legyen a hitelfelvevő kockázatviselő képességével.

Király Júlia, a tengeren túli elnevezés után „rablóhitel”-nek nevezte azt, amikor a bankok szándékosan olyan kölcsönt nyújtanak, melyekről tudják, hogy az adós nem fogja tudni kifizetni.

P: Ön a sajtótájékoztatón mint a nem felelős bankári magatartás szélső példáját említette az úgynevezett „rablóhitelek”. Ezek mennyiben jellemzőek a hazai piacra ?

Király Júlia: A rablóhitelek alatt a tengerentúlon jól ismert "predatory lending" tevékenységet értem. Ezek a termékek azon alapulnak, hogy a bankok olyan hitelt kínálnak, melyeket a kondíciók miatt a teljes futamidő során az adós csak nagy nehézségek árán vagy egyáltalán nem tud visszafizetni, de rövid távon elegendő hasznot hajt a hitelező számára. Ilyen még nincs a magyar piacon, de félok, hogy megjelenik. Az erős banki versenynek - ami az innovációs kényszer kapcsán alapvetően jólétnövelő, stabilizáló hatású - van egy olyan mellékhatása, hogy megjelennek a piacon az olyan többletkockázatot hordozó pénzügyi termékek, amik hosszú távon akár vissza is csaphatnak. Ilyen termékinnovációk azért jelen vannak a magyar piacon is, például a megtakarításokhoz kötött hiteleknek vannak olyan konstrukciói, melyek a határozottan kockázatosabb termékek közé tartoznak.

A Bankszövetség bevezette a törlesztő részlet karakterisztika fogalmát. Nézzük most az esetemben, hogy ez miként néz ki? Nézzük meg visszafizethető avagy rablóhitelt adott-e nekünk a bank? Volt-e egyáltalán valami esélyünk arra, hogy a kölcsönt visszafizessük?

Az alábbi határidős képlet segítségével számolhatunk határidős árfolyamokat.

5. A határidős árfolyam elméleti értékének meghatározása

A határidős árfolyamok elméleti értékét három tényező befolyásolja: az azonnali spot árfolyam, a határidős ügylet futamideje valamint a kockázatmentes hozam (devizapár esetén a két deviza kockázatmentes hozama).

b) Devizák esetén

$$F = S_0 \times \frac{(1+r_1)^t}{(1+r_2)^t}$$

F - a Határidős árfolyam.

S_0 - az Ügyletkötéskor érvényes Spot azonnali árfolyam. Például egy EUR/HUF devizapár esetén HUF az Alternatív deviza, az EUR pedig a Bázis deviza.

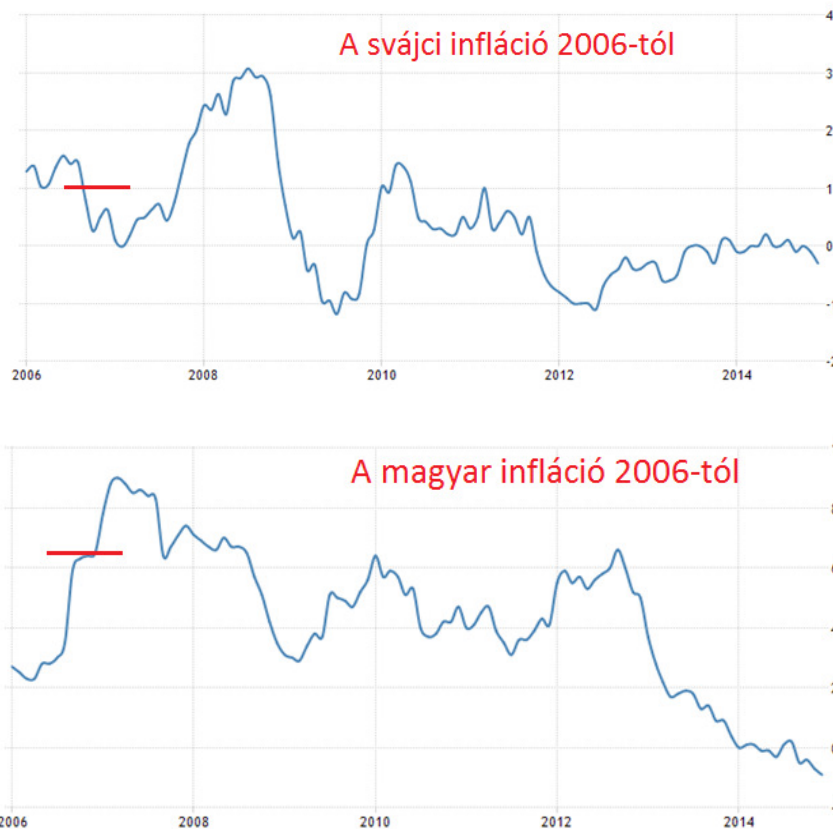
r_1 - az Alternatív deviza kamatlába az adott futamidőre. Devizapár vétele, az Alternatív deviza eladását jelenti és ebben az esetben az Alternatív deviza hitelkamatával kell kalkulálni, ellenkező esetben pedig a betéti kamattal.

r_2 - a Bázis deviza kamatlába az adott futamidőre. Devizapár vétele, a Bázis deviza vételét jelenti és ebben az esetben a Bázis deviza betéti kamatával kell kalkulálni, ellenkező esetben pedig a hitelkamatával.

t - a határidős ügylet futamideje.

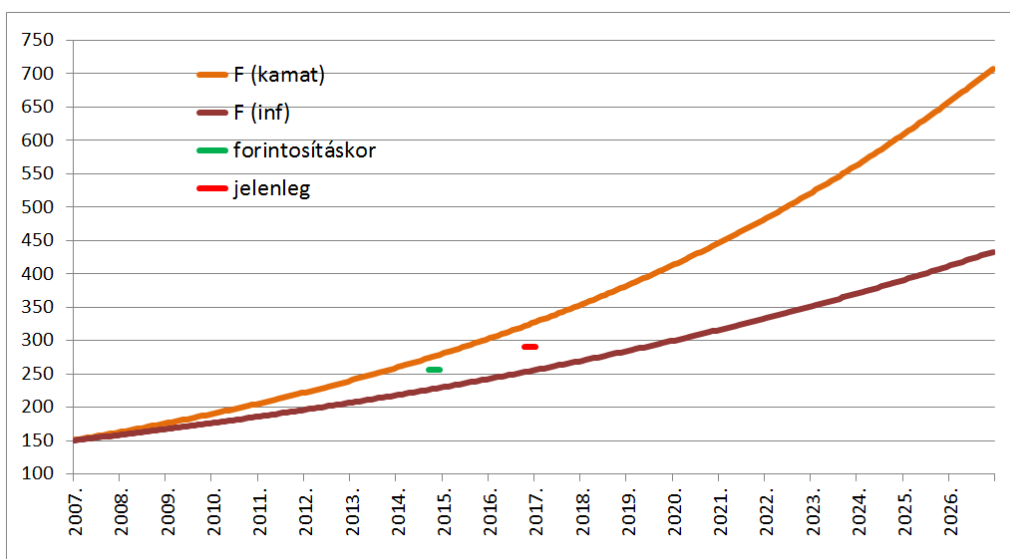
A banki tájékoztató anyagból egyrészt ismert a forint kölcsön kamatlába (12,5%) és ismert a CHF elszámolású kölcsön kamatlába (4,1%) is.

Az interneten megtalálhatjuk a szerződés kötés környékén lévő inflációs adatokat.



Számoljunk 1,0% svájci inflációval és 6,5% magyar inflációval.

A szerződéskötés idejében ismert adatokkal az árfolyamparitás elve, a határidős árfolyam képlete alapján számolt várható árfolyamok:

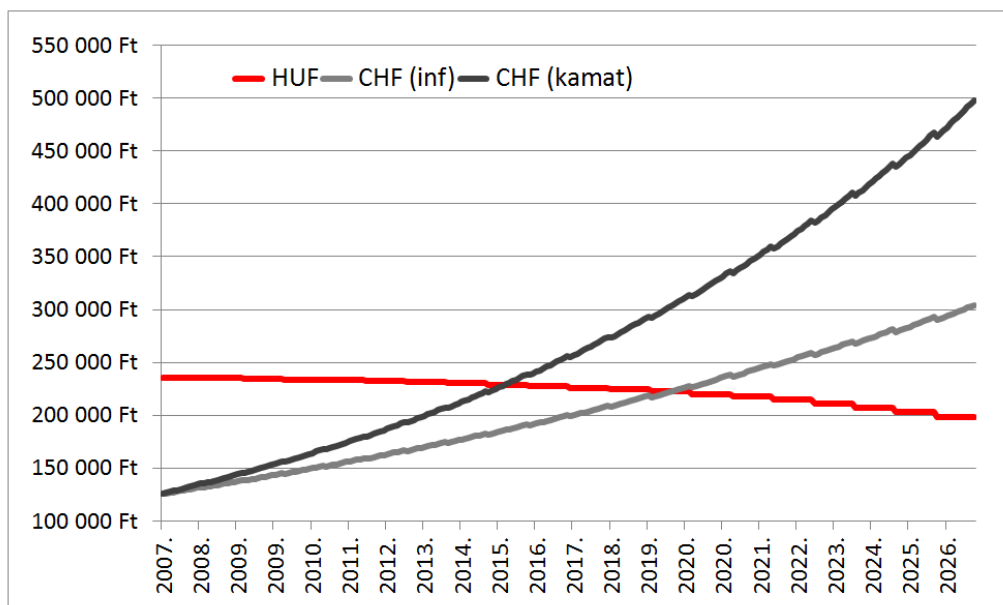


A forintosításkori CHF árfolyam (256 – zöld) és a jelenlegi CHF árfolyam (290 piros) a két számolt árfolyam vonal (trend) közé esik. Ez mindenképpen figyelemre méltó, hiszen a 20 éves futamidő felénél tartunk.

A 2007 tavaszán látott inflációs értékekkel számolva a 2027. tavaszára várható CHF árfolyam 430 forint,

A 2007 tavaszán ismertetett jelzalog kölcsön kamatlábakkal számolva a 2027. tavaszáraa várható CHF árfolyam 700 forint,

Számolható természetesen a havi törlesztő részletek összege is. A forint kölcsön (piros vonal) törlesztő részlete folyamatosan csökken. Miért? Azért, mert a törlesztő részletben lévő kezelési költség évről évre csökken.



A CHF árfolyamának emelkedésével hónapról hónapra nő a CHF elszámolású törlesztő részlet várható összege. A inflációval számolt árfolyamok esetében (világos szürke vonal) az utolsó hónapokban 300.000 Ft környéki törlesztő részlet várható, míg a kamatlábakkal számolt árfolyamok esetében (sötét szürke) közel 500.000 Ft a törlesztő részlet a futamidő végén.

A forint kölcsön kiinduló kamatlába 12,5% volt, 6,5% magyar infláció mellett. A piros vonallal jelzett havi törlesztő részletben „benne van az infláció”. A hazai bérek nagyjából követik az inflációt, így a bér évről évre nő, míg a törlesztő részlet csökken, Ez az állapot kimondottan előnyös az adósnak.

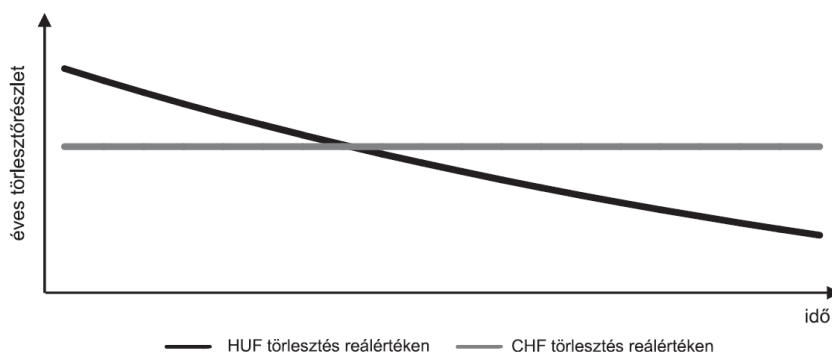
A devizahitelek esetében látjuk, hogy a törlesztő részletek a két ország közti infláció- illetve kamatláb különbségnek megfelelően nőnek.

A tisztességes és teljes árfolyamkockázat tájékoztatás olyan lett volna, mint az előző ábra. Ebből megismerhető, hogy előbb-utóbb a devizahitel törlesztő részlete meghaladja a forint kölcsön törlesztő részletét.

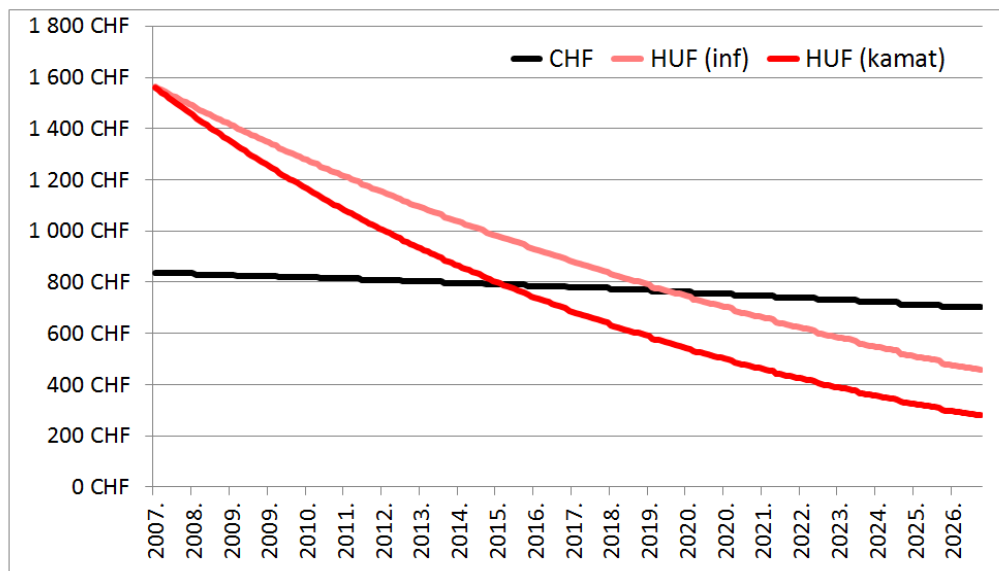
A Bankszövetség korábban ismertetett „törlesztési karakterisztika” ábráján azonban nem a forint kölcsönnek, hanem a deviza kölcsönnek vízszintes vonala:

A devizahitelek háttere

A forint- és a devizahitel-törlesztés karakterisztikái



A saját kölcsönöm esetében is előállítható ebben a formában a forint és a devizahitel karakterisztikája.



A Bankszövetségnek nem 2013-ban kellett volna ismertetnie a törlesztési karakterisztikákat, hanem 2004-től kezdve folyamatosan, attól kezdve, hogy a hosszú futamidejű deviza elszámolású jelzálog kölcsönök megjelentek a bankok választékában. Egy ilyen tájékoztatással tetek volna eleget a hazai és uniós ajánlásoknak. Egy ilyen tájékoztatással tudták volna felmérni az adósok fizetési képességét. Egy ilyen tájékoztatással tudtak volna családok százezrei felelős döntést hozni.

Az adósok a kamatkülönbség miatt választották a devizahitelt, miközben a kamatkülönbség önmagában hordja a forint leértékelődését is.

A (kedvezőtlen) árfolyamváltozás nem kockázat kérdése, hanem a devizahitelek tulajdonsága. Nem egy lehetőség, hanem törvényszerűség. Olyan tulajdonság, melyet a bankok teljes mértékben elhallgattak az ügyfelek előtt.

Ebben a devizahiteles történetben nem az volt rendkívüli, váratlan esemény, hogy a felelőtlen hitelezés, az amerikai rablőhitelek hatására kitört pénzügyi válság miatt romlott a forint árfolyama (ha ez okozta volna a forint romlását, a válság elmúltával ismét 250 lenne egy EUR és 150 lenne egy CHF). A rendkívüli esemény az volt, hogy a forint nem romlott 2001 és 2008 között, jelentősen felülértékeltté vált. Ezt a felülértékeltséget ismerték a bankok. Amikor aztán a „nagyon kedvező globális befektetői hangulat” megváltozott, akkor a forint árfolyam egyből helyre billent.

Egyáltalán nem arról van szó, hogy világos volt-e, érthető volt-e a bankok árfolyamkockázatról szóló tájékoztatása!

A devizahitelezés már több mint 15 éve kezdődött hazánkban, a kedvező árfolyamú végtörlesztés is már 5 éve volt. 10-15 év múlva már iskolai tananyag lesz a magyar lakosság (vállalkozások, önkormányzatok és az állam) kifosztása a devizahitelezés által. A kérdés az még jelenleg, hogy a Kúria és a bírói vezetés miként fog szerepelni a tankönyvekben illetve később a történelem lapjaiban.

Az első lépések már megtörténtek az iskolai pénzügyi tudatosság fejlesztése területén. Részletek a 2017. február 9.-i MTI közleményből:

Balogh László, a Nemzetgazdasági Minisztérium (NGM) pénzügypolitikáért felelős helyettes államtitkára arról szolt, hogy várhatóan még az idén a kormány elé kerül a pénzügyi jártasságot, pénzügyi tudatosságot segítő nemzeti stratégia, amely hét éves időintervallumban szabja meg azokat a feladatokat, hogyan bővítsék az ifjabb nemzedék pénzügyi ismereteit.

Kovács Levente, a Magyar Bankszövetség főtitkára jelezte: a pénzügyi-gazdasági válság is rávilágított arra, mennyire fontos a pénzügyi ismeretekben való eligazodás. Kiemelte: 2016. november 15. óta már közel 900 iskola regisztrált országszerte a programra, a résztvevő diákok száma a regisztráció szerint meghaladja a 140 ezret.

Most az ismertetett tények birtokában a Kúria átgondolhatja és átdolgozhatja a korábbi jogegységi határozatait. Ahogy mi, devizahitelesek megtevesztés és félrevezetés áldozatai vagyunk, ugyanúgy feltételezhető hogy a Kúria is valótlan tartalmú szakmai anyagok alapján hozta meg a határozatait.

Most már nem bírói eligazításokra van szükség, hanem valódi konzultációkra. Nem a bírókat kell ösztökélni arra, hogy „lőjék ki” a devizahiteles pereket, hanem a hazai és európai fogyasztóvédelmi szempontokat kell érvényre juttatni.

A közel 60.000 devizahiteles per kétharmadát már kilőtték a bíróságok, közel 20.000 per még folyamatban van. Pár hónap múlva tízezrével indulnak a kilakoltatások, árverezések.

Elkerülhetetlen minden devizahiteles pert újra tárgyalása, a végrehajtások felfüggesztése, közérdekű perek indítása. Talán az lenne a legjobb, ha törvényben vélelmeznék azt, hogy a bankok becsapták és megtevesztették az egész magyar társadalmat.

A Kúriának nagyon gyorsan nagyon határozott lépéseket kell tennie.

Az alábbi kép minden jelenlévő számára ismert. Justitia mérlege.



A mérleg azt jelképezi, hogy a bíróságoknak mérlegelniük kell a vitázó, pereskedő felek állításait, álláspontjait. A tényeket, az adatokat, a gazdasági összefüggéseket azonban nem teheti a bíróság mérlegelés tárgyává. Mindezeket a bíróságoknak és a Kúriának is el kell fogadni, ezek nem jogi megítélés kérdései.

Köszönöm a figyelmüket, ennyi fért most bele a számomra biztosított egy órás időkeretbe. Remélem a valódi konzultációk elindulnak és részletesen ismertethetem majd a valós helyzetet.

Amennyiben létrejött volna a konferencia, most válaszolni tudnék a felmerülő kérdésekre és reagálni tudnék a többi előadó állítására, véleményére.

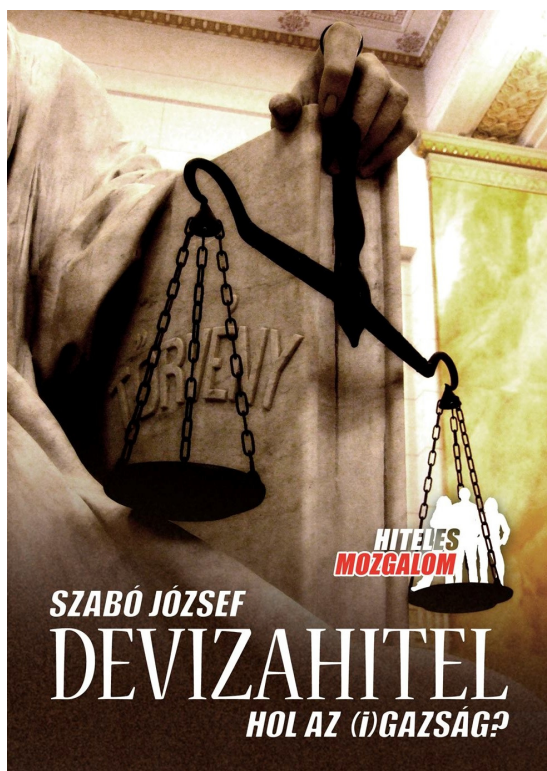
Konferencia és konzultáció hiányában írásban várom a Kúria válaszát az alábbi címre:

Szabó József

118... Budapest,

Budapest, 2017. február 13.

XI. Reklám



Kapcsolat a szerzővel: devizahiteligazsag@gmail.com