

## **A Közép-Magyarországi Fogyasztóvédelmi Egyesület összefoglalója az új „devizahiteles” jogszabályokról**

2014. július 18-án került kihirdetésre a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvény. A jogszabály értelmében semmisnek minősül bizonyos fogyasztói kölcsönszerződések esetében az árfolyamrész, valamint tisztességtelennek kell tekinteni az egyoldalú szerződésmódosítások eredményeként előálló, pénzügyi intézmény által alkalmazott korábbi kamat-, költség- és díjemeléseket.

Ezt követően, 2014. szeptember 24-én pedig a Magyar Országgyűlés elfogadta azt a jogszabályt is (elszámolási törvény), amelyben meghatározásra kerültek mindazok a szempontok is, miszerint a pénzügyi szolgáltatóknak hogyan kell elszámolniuk az ügyfeleikkel szemben fennálló azon tartozásokkal, amelyek az árfolyamrészből, valamint a tisztességtelenül módosított szerződési feltételek alapján keletkeztek. Ezzel együtt a jogszabály rendelkezik arról is, hogy vonatkozó panasz esetén a fogyasztó hova fordulhat jogorvoslatért.

A Közép-Magyarországi Fogyasztóvédelmi Egyesület az alábbiakban összefoglalja a fogyasztók megfelelő tájékoztatása érdekében az említett két jogszabály legfontosabb rendelkezéseit.

### **I. A „devizahiteles” törvény**

*Mely szerződéseket érinti a törvény?*

A törvény 2014. július 18-i hatálybalépését megelőzően, de a 2004. május elseje közötti időtartamban megkötött kölcsönszerződésekre terjed ki a jogszabály, magában foglalva mind a deviza alapú (devizában nyilvántartott vagy devizában nyújtott és forintban törlesztett), mind a forint alapú hitel- vagy kölcsönszerződéseket, pénzügyi lízingszerződéseket. Azonban azokra a szerződésekre nem vonatkozik, melyek végtörlesztéssel szűntek meg és azokra sem, amelyek alapján az állam megvásárolta a fogyasztói kölcsönszerződés fedezetéül szolgáló ingatlant. (Ez utóbbi alapját a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény képezi.)

*Milyen kikötéseket érint a jogszabály?*

A törvény értelmében semmisnek minősül a kölcsönszerződés azon kikötése, amely az összeg folyósításakor a vételi, míg a tartozás törlesztésekor az eladási árfolyamot engedte alkalmazni a pénzügyi intézménynek. Semmis emellett az a feltétel is, amely a folyósításkor meghatározott árfolyamtól eltérő típusú árfolyam alkalmazását rendelte el. E semmis kikötések helyébe lép az a rendelkezés, amely szerint mind a folyósítás, mind pedig a törlesztés tekintetében a Magyar Nemzeti Bank (MNB) hivatalos deviza árfolyamát kell alkalmazni – azt, amely a folyósítás és a törlesztés esedékessége napján érvényben volt. Törlesztés alatt nem csak a törlesztőrészletet érti a jogszabály, hanem a devizában megállapított bármilyen költséget, díjat vagy jutalékot is.

### *Hogyan történik az elszámolás?*

A pénzügyi intézményeknek a törvény említett hatálybalépését követő 90 napon belül el kell végezniük az átszámítást oly módon, hogy a jelzettek szerint a folyósítástól kezdve, mind a folyósítás, mind a törlesztőrészletek esetében az esedékesség napján érvényes MNB hivatalos deviza árfolyamot kell figyelembe venni.

### *Mi a helyzet az egyoldalú szerződésmódosításokkal?*

A jogszabály megfordítja a bizonyítási terhet: e szerint vélelmezni kell, hogy tisztességtelen volt az az egyoldalú kamatemelést, költségemelést, díjemelést lehetővé tevő szerződéses kikötés, mely nem felelt meg az alábbi elveknek:

-egyértelmű és érthető megfogalmazás elve

-tételes meghatározás elve

-objektivitás elve

-ténylegesség és arányosság elve

-átláthatóság elve

-felmondhatóság elve

-szimmetria elve

Ezzel összefüggésben pedig a törvényben meghatározásra került a pénzügyi intézmények számára azon kötelezettség, hogy vizsgálják meg az általános szerződési feltételeik ilyen tartalmú kikötéseit, és ha álláspontjuk szerint az nem tisztességtelen, akkor nekik kell pert indítani a Magyar Állammal szemben – bebizonyítva azt a bírósági eljárásban, hogy tisztességes feltételeket alkalmaztak.

### *Mi történik a folyamatban lévő perekkel?*

A bíróság hivatalból felfüggeszti azoknak a pereknek a tárgyalását, melyek tárgya részben vagy egészben a vételi és eladási árfolyam alkalmazása, vagy az egyoldalú szerződésmódosítást lehetővé tevő kikötés tisztességtelenségének megállapítása.

### *Mi történik a végrehajtás alatt lévő követelésekkel?*

A vonatkozó, külön törvényben meghatározott időpontig eljárási cselekmény nem foganatosítható, minden határidő megszakad. Kivétel azonban, ha már megtörtént az árverezése az ingatlanoknak, akkor csak a kilakoltatási moratórium szabályai maradnak meg.

## II. Az „elszámolási” törvény

*Mely szerződésekre vonatkozik az új jogszabály?*

A Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről szóló törvényjavaslat (a továbbiakban: törvény) az elszámolás elveit és szabályait határozza meg többek közt. Így rendelkezik arról, hogyan érintik a módosítások végtörlesztésben résztvevő pénzügyi fogyasztókat, kitér a Nemzetközi Eszközkezelőnek vételre felajánlott lakóingatlanokkal érintett fogyasztói kölcsönszerződések, valamint az árfolyamgát alkalmazásával érintett kölcsönszerződések eltérő szabályaira is. Meghatározza továbbá az elszámolások határidejét, közlésének szabályait és az elszámolás felülvizsgálatát, kitérve az esetleges jogutódlási kérdésekre is.

*Elszámolási kötelezettség - Mi az új előírások lényege?*

Amennyiben a pénzügyi szolgáltatók nem bizonyítják be sikerrel azt a Fővárosi Törvényszék előtt indított perekben, hogy tisztességes szerződési feltételeket alkalmaztak és ez alapján kikötéseik semmiek voltak, úgy az ezen, semmis kikötések alkalmazása esetén számított, valamint a törlesztő-részletek árfolyamrés miatti különbözetét is túlfizetésként kell majd elszámolni. Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy a pénzügyi intézetet elszámolási kötelezettség terheli a 2009.07.26-át követően megszűnt fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatosan. Az aznap vagy azt megelőzően megszűnt szerződésekkel kapcsolatosan pedig csak akkor áll fenn ilyen kötelezettsége, ha tudomása van arról a pénzügyi intézetnek, hogy a követelés nem évült el. Egyebekben a 2009.07.26. napján vagy azt megelőzően megszűnt szerződésekkel csak akkor kell elszámolnia a pénzügyi intézetnek, ha a fogyasztó kéri azt és igazolja, hogy a követelést engedményezte a pénzügyi intézet.

*Az irányadó árfolyam – az elszámolás menete, engedményezés*

A pénzügyi intézetnek az elszámolásnál a törvényben meghatározott időpontokban érvényes, MNB által meghatározott árfolyamot kell majd figyelembe vennie. Akinek a hitelszerződését a pénzügyi intézet „újraszámolja”, és azt állapítja meg, hogy a fogyasztó „túlfizetett”, akkor a túlfizetést elsősorban a költségekre, utána a kamatokra, majd a tőkére köteles a pénzügyi szolgáltató elszámolni. Amennyiben pedig ez után is marad összeg, úgy azt köteles a pénzügyi intézet egy elkülönített számlára helyezni és a fogyasztó részére visszafizetni. Amennyiben azonban nem lenne elegendő az elszámolás után megállapított különbözet, úgy az addigi fizetéseket előtörlesztésként kell elszámolni, és a további fizetéseket az MNB által meghatározott árfolyam szerint kell teljesíteni. Fontos rendelkezése továbbá a jogszabálynak, hogy az elszámolás részét képezi az új törlesztőrészlet összegének meghatározása is. Lényeges továbbá, hogy e kötelezettség kiterjed a már jogerős bírósági ítélettel lezárt ügyekre is, ha jogerős ítélet nem azt állapította meg, hogy a szerződés egésze érvénytelen, és azt nem nyilvánította érvényessé vagy hatályossá.

Szintén fontos, hogy az engedményezés ténye sem mentesíti a pénzügyi intézetet az elszámolás teljesítése alól. Így ha engedményezte korábban követelését például egy követeléskezelőre, és a fogyasztó ezt kéri, úgy az elszámolásból eredő jogai érvényesítéséhez a fogyasztó ismét igényelheti, hogy számoljon el vele szemben még akkor is, ha az engedményezett követelés a teljesítés következtében már megszűnt.

### *A végtörlesztőkre, valamint a Nemzeti Eszközkezelőre vonatkozó előírások*

Végtörlesztés esetén a fogyasztó 2015.03.01. és 2015.03.31. napja között kérheti, hogy vele a pénzügyintézet számoljon el. Ha az elszámolás alapján a fogyasztónak fizetési kötelezettsége állna fenn, úgy az a valóságban nem keletkeztet számára fizetési kötelezettséget. Az elszámolási kérelem díjköteles, és 10.000.- Ft-ot kell a fogyasztónak megfizetnie, kivéve akkor, ha a végtörlesztés érdekében a fogyasztó forint alapú kölcsönszerződést kötött, és igazolja azt.

A Nemzetközi Eszközkezelőnek megvételre felajánlott lakóingatlanokkal érintett fogyasztói kölcsönszerződések esetén a fogyasztó 2015.03.01. és 2015.03.31. napja között a Nemzetközi Eszközkezelőt kérheti meg, hogy a pénzügyintézettől kérje az elszámolást, azonban a különbözetet a Nemzetközi Eszközkezelő részére fizeti meg a pénzügyintézet, aki a visszatérített összegre jogosultaknak gondoskodik a kifizetéséről.

Az árfolyamgát alkalmazásával érintett fogyasztók esetén az elszámolás eredményeként keletkező különbözet a gyűjtőszámla-hitelre kerül elszámolásra.

A pénzügyi fogyasztók jogorvoslati lehetőségei az elszámolással kapcsolatos panasz esetében

A pénzügyi fogyasztók a pénzügyi szolgáltatókkal szemben a Pénzügyi Békéltető Testülethez fordulhatnak, lényeges, hogy az eljárás határidőkhöz kötött.

Amennyiben az elszámolás – a fogyasztó megítélése szerint – hibás, azaz az elszámolást vitatja a fogyasztó, a pénzügyi intézmény felé az elszámolás kézbesítésétől számított 30 napon belül panasszal élhet. Ha akadályoztatva van, akkor az akadályoztatás megszűnésétől számított 30 napon belül kell kifogást tennie a pénzügyi szolgáltatónál. Amennyiben esetleg a fogyasztó valamilyen törvényben meghatározott kézbesítési okból eredően nem tud az elszámolásról, akkor pedig a tudomására jutástól számított 30 napon belül, de legkésőbb 2015.12.31. napjáig élhet panasszal.

Ezt követően, ha a pénzügyi szolgáltató az elszámolással kapcsolatos panaszt elutasítja, vagy a panasz benyújtásának elkésztését állapítja meg, illetve nem számol el a fogyasztóval, mert álláspontja szerint nem köteles elszámolás készítésére, úgy a a fogyasztó a Pénzügyi Békéltető Testülethez fordulhat a panasz elutasításának kézhezvételét követő 30 napon belül, akadályoztatása esetén az akadály megszűnését követően 30 napon belül, de 6 hónapon nem túl.

Lényeges, hogy ha a pénzügyi szolgáltató nem kezdeményezte a Fővárosi Törvényszék előtt azon kereset indítását, amely annak megállapítására irányult, hogy szerződési feltételei tisztességesek, úgy a fogyasztó részére az elszámolását 2015.01.15. és 2015.01.29. napja között kell elküldeni.

Amennyiben a pénzügyintézet pedig kezdeményezte ilyen kereset indítását, úgy az elszámolását 2015.02.14. és 2015.02.28. napja között kell a fogyasztónak megküldenie. (Ha a per befejezésére csak 2014.12.31. napja után kerülne sor, úgy a befejezést követő 60 napon belül köteles a pénzügyintézet az elszámolást elkészíteni.) Végül, ha sem a pénzügyintézet nem indított keresetet, sem a Magyar Nemzeti Bank nem indított a pénzügyintézet ellen közérdekű keresetet, úgy az elszámolást 2015.04.16. és 2015.04.30. napja között kell a fogyasztónak megküldeni.

### *Mire figyeljenek még a fogyasztók?*

Fontos, hogy a fogyasztók kísérjék figyelemmel az érintett pénzügyi szolgáltatók honlapjait, valamint a fiókokban kifüggesztett hirdetőanyagokat, ugyanis közzétételre fognak kerülni azon hirdetőanyagok, amelyben arról tájékoztatják a fogyasztókat, hogy az összes ügyfél, akivel kapcsolatosan elszámolási kötelezettségük, értesítették az elszámolásról. Erre akkor is sor kerülhet, ha a fogyasztó adott esetben nem kapott ilyen elszámolást. Ekkor a fogyasztó a panaszt a honlapon történő megjelenés, illetve a hirdetőanyag kifüggesztését követő 60 napon belül élhet panasszal, de legkésőbb 2015.12.31. napjáig teheti ezt meg.

Abban az esetben, ha a fogyasztó nem kapott elszámolást, de szerinte kapnia kellett volna, a hirdetőanyag kifüggesztésével kezdődik a 60 napos határideje, de ilyenkor a pénzügyi intézmény felé kell panasszal élnie, és ha panaszát elutasította a pénzügyi intézmény, akkor kell a Pénzügyi Békéltető Testülethez fordulnia panaszával 30 napon belül.

Nagyon fontos és felhívjuk a fogyasztók figyelmét arra, hogy amennyiben lakcímük megváltozott, úgy az új lakóhelyüket jelentsék be a pénzügyi intézményeknek, mert így a rendelkezésükre álló határidőket elmulasztják, és azt később nem igazolhatják, a pénzügyi intézmény pedig az adott esetben sok-sok évvel korábban aláírt kölcsönszerződésben meghatározott címükre küldi majd az értesítést! A törvény meghatározza azt is, hogy a fogyasztó lakóhelyeként azt a címet jelentse be, amelyre a pénzügyi intézmény küldeményeit várja.

Az értesítéseket tértivevényes küldeményben fogják megkapni a fogyasztók, ami azért fontos, mert ha nem veszik át azt, kicsúszhatnak a szoros határidőkből. Lényeges rendelkezés, hogy ha a fogyasztó nem tesz panaszt a megadott határidőben, úgy kell tekinteni, hogy a fogyasztó az elszámolást nem vitatta, és azzal egyet értett!

Fontos egyúttal az is, hogy a kölcsönszerződéseket kötő fogyasztók helyébe jogutódlással, azaz örökléssel lépett ügyfelek is élhetnek a fenti lehetőségekkel.

Végül lényeges az említett jogorvoslati lehetőség kapcsán, hogy a fogyasztó kérelme kizárólag az elszámolások helyességével, a pénzügyi intézmény részére megküldött panasz elkészítésével, illetve az elszámolási kötelezettséggel függhet össze ez esetben. Határozatai kötelezőek ezen ügyekben, ugyanakkor, ha a Testület döntésével nem ért egyet, úgy a határozatot rendes bíróság előtt, nemperes eljárásban megtámadhatja!

Budapest, 2014. szeptember 30.