

**Dr. Léhner Zsuzsanna**

**JOGI ALAPISMERETEK  
DEVIZAHITELESEKNEK**



**2017**

© Dr. Léhner Zsuzsanna, 2017

Dr. Léhner Ügyvédi Iroda

www.drlehner.hu

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

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

Felhívjuk a figyelmet arra is, hogy ennek az e-könyvnek nem célja a témakör átfogó, mindenre kiterjedő elemzése, a bonyolult jogi szaknyelv helyett pedig törekedtünk a közérthető fogalmazásra. Tömören és egyszerűen összefoglaltuk a legfontosabb ismereteket.

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

## BEVEZETŐ

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

2015-ben rögzített árfolyamon forintosították az úgynevezett devizahiteleket, ez svájci frank alapú jelzáloghiteleknél és lízingszerződéseknél mintegy 256 Ft volt, euró alapúaknál pedig 309 Ft. Valamivel később a gépkocsi-hiteleket és személyi kölcsönöket is forintosították.

## **ELSŐ FEJEZET**

### **PERBELI POZÍCIÓK**

#### **Felperesi pozíció**

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

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

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

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

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

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

Míg korábban lehetőség volt megállapítási pert indítani, azaz kérni a bíróságtól, hogy állapítsa meg a szerződés érvénytelenségét, ma már erre nincs lehetőség az ilyen ügyekben. Kérni kell a jogkövetkezmény levonását is, azaz elszámolást is készíteni kell. Ez meglehetősen bonyolult, akár bíróságonként eltér, hogy milyen típusú elszámolást fogadnak el. Ha ráadásul az adósnak még érvénytelenség esetén is van tartozása a bank felé, úgy saját maga ellen kell marasztalást kérnie. Ilyen esetben tehát csak akkor indítható jóhiszeműen ilyen per, ha a semmisségi elszámolás esetén is még fennálló tartozását a felperes egyösszegben vissza tudja fizetni.

A bizonyítási teher a felperes vállát nyomja, és ha a bíróság nem ért egyet az előterjesztett elszámolással, nagyon könnyen kaphat kézhez idézés kibocsátása nélküli elutasítást 10%-os illetékfizetési kötelezettséggel.

Tovább nehezíti a helyzetet, hogy 2016. július 1-től jogi képviselővel eljáró felperések csak elektronikusan indíthatnak pert, melynek gyakorlata még nem alakult ki, és úgy tűnik, hogy a bíróságokon a megfelelő technikai feltételek sem mindig állnak rendelkezésre.

Ezért úgynevezett érvénytelenségi per indítását manapság nagyon meg kell fontolni, különösen, hogy a korábban alkalmazható semmisségi okok közül jó párat a bíróságok már nem fogadnak el a Kúria útmutatása alapján.

## **Alperesi pozíció**

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

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

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

## MÁSODIK FEJEZET

### FIZETÉSI MEGHAGYÁS

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

## HARMADIK FEJEZET

### VÉGREHAJTÓ VAGY BEHAJTÓ?

Fontos egymástól elkülöníteni a végrehajtót és a behajtót.

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

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

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



## NEGYEDIK FEJEZET

### TÖRZSKÖNYV

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

A törvény szerint azonban a vételi jog csak egyszer öt évre köthető ki, így azt érvényesen meghosszabbítani, többszörözni nem lehet. Ha tehát az első öt év lejárt és a pénzügyintézet vételi joga megszűnt, már a törzskönyvet sem tartja magánál jogszerűen. A gépjármű-finanszírozással foglalkozó pénzügyintézetek többsége ezt belátta, és ha nem is önszorgalomból, de az adós kérésére a törzskönyvet kiadják.

## ÖTÖDIK FEJEZET

### MI TÖRTÉNIK A FELFÜGGESZTÉSEK UTÁN?

2014-ben felfüggesztették a „devizahiteles” pereket, ezek egy része időközben már újra indult, amennyiben a felperes eleget tett a bíróság felhívásának és megállapítási keresetét módosította, kiegészítve azt a jogkövetkezmények levonására irányuló kérelemmel, elszámolással. A perek jó része azonban még mindig felfüggesztés alatt áll.

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

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

Fontos tudni, hogy amennyiben a felperes a keresetmódosításnak nem tesz eleget, illetve a felfüggesztés megszűnése utáni első tárgyalásig keresetétől eláll, úgy a bíróság a pert illetékmentesen megszünteti, és az ellenfél ügyvédi költségét sem kell megtéríteni.

A jogalkotó azonban csak a szerződés érvénytelenségére hivatkozás esetén írta elő a kötelező keresetmódosítást és a jogkövetkezmények levonását (tehát amikor a szerződés létrejött ugyan, de valamely oknál fogva érvénytelen), a szerződés létre nem jöttére történt hivatkozás esetében ilyen rendelkezés nem történt. Mondhatnánk, hogy akkor mostantól a megoldás a szerződés létre nem jöttére hivatkozni. Valóban, lehet vele próbálkozni, de azért nem árt tudni, hogy manapság ezt sem olyan egyszerű a bíróságokon érvényesíteni. A még működőképesnek tűnő semmisségi okokról, és arról, hogy mikor nevezünk egy szerződést létre sem jöttnek, Devizahitel – problémák és megoldások című kiadványunk szól részletesebben.

Érdemes még megjegyezni forintosításról rendelkező törvény lehetővé teszi a szerződés felmondását, amennyiben az érintett nem ért egyet a változtatással. Ez a lehetőség azonban semmilyen segítséget nem nyújt, hiszen ez esetben az adósnak rövid határidőn belül egyösszegben kell visszafizetnie a tartozását. Ráadásul a felmondás ugyanazt eredményezi, mint a korábban is biztosított végtörlesztési lehetőség, nem ad tehát többletjogot.

## HATODIK FEJEZET

### VÉGREHAJTÁS MEGSZÜNTETŐ PEREK

Ha a kölcsönszerződést annak idején közokiratba foglalták, majd nemfizetés esetén, felmondás után az okiratra végrehajtási záradék került és az adós ellen végrehajtás indult, utolsó szalmaszálként lehetőség van végrehajtás megszüntető pert indítani. A 2018. január 1-én hatályba lépő új Perrendtartási törvény szerint azonban ilyen pert nem lehet majd indítani arra hivatkozással, hogy a végrehajtani kívánt követelés érvényesen nem jött létre, tehát hogy az alapjául szolgáló kölcsönszerződés érvénytelen. Jelenleg ez a lehetőség még fennáll, azonban a 2017. január 1-étől alkalmazandó törvénymódosítás szerint amennyiben valaki a szerződés érvénytelenségére hivatkozik a végrehajtás megszüntető perben, úgy egyúttal a szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt is keresetet kell előterjesztenie, és amint arról az Ötödik fejezetben volt szó, ilyen esetben a jogkövetkezmények levonását is kérni kell, tehát elszámolást is mellékelni kell. Ez mindenképpen megnehezíti a felperes helyzetét.

A végrehajtás megszüntetésére irányuló pert egyébként az adós lakóhelye szerinti járásbíróságon kell megindítani, és – legalábbis még 2017-ben – minden érvet elő lehet adni, ami arra vonatkozik, hogy a végrehajtás alapjául szolgáló kölcsönszerződés miért nem jött létre vagy miért érvénytelen, illetve milyen egyéb akadálya van azon követelés pontos összege megállapításának, amire a végrehajtás folyik. A kereset benyújtásával egyidejűleg lehet kérni a végrehajtás felfüggesztését, amit a bíróságok rendszerint teljesíteni szoktak.

## HETEDIK FEJEZET

### PEREN KÍVÜLI MEGÁLLAPODÁS

Ahogy az utólagos jogalkotás és az egyre szaporodó kúriai polgári jogegységi határozatok által leszűkített mezsgyén a pernyerés esélye csökken, úgy kerül előtérbe a bankokkal történő peren kívüli megegyezés. A bankok is nyitottabbak erre, mint korábban, hiszen egyre nő a tovább törleszteni nem tudó vagy esetleg a jelentős túlfizetés miatt már nem akaró adósok száma. A megegyezési hajlandóság bankonként eltérő, és időszakonként is változik. Még törlesztett szerződések esetén azonban szóba sem kerül ez a megoldás, a többi esetben (nem fizetett, felmondott, végrehajtás alatt levő ügyletek) pedig megfelelő mértékű önerő szükséges (akár ingatlanértékesítés révén is). Ennek alapjául nem a folyósított forintösszeg és nem is a már visszafizetett összeg szolgál, hanem a még aktuálisan fennálló tartozás. A végső mértéket pedig nagyban befolyásolja a fedezeti ingatlan értéke.

[www.drlehner.hu](http://www.drlehner.hu)