

## *Drimál Ügyvédi Iroda*

*Dr. Drimál Szilvia ügyvéd*

H-1052 Budapest, Fehér Hajó utca 8-10. 3. em. 7.

Tel.: + 36 1 780 3921, mobil: +36 30 339 7914

honlap: [www.drimal.hu](http://www.drimal.hu) e-mail: [szilvia@drimal.hu](mailto:szilvia@drimal.hu)

---

### **DEVIZAHITELEK - ELSZÁMOLÁS ÉS FORINTOSÍTÁS**

Az elmúlt hetekben sorra kapták meg a deviza- és forinthitelek az elszámolási értesítőket és a forintra váltott hitelük módosult feltételeiről szóló tájékoztatót. Az átvett iratok kapcsán számos kérdés fogalmazódott meg bennük. A jelen cikkben a vonatkozó szabályozást tömörítettem, a leggyakrabban felmerülő problémákat, az aktuális tennivalókat szedtem össze, valamint igyekeztem felvázolni a jövőbeni kilátásokat.

#### **1. ELSZÁMOLÁS**

##### **1.1. KI KAP ELSZÁMOLÁST?**

A pénzüintézeteknek el kell számolniuk az adósaikkal a tisztességtelenül alkalmazott árfolyamrészéből és egyoldalú szerződésmódosításokból (kamat- és költségemelésekből) származó, korábban beszedett összegekkel. Elszámolni azokkal a fogyasztókkal (értsd: önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy) kell, akik

- 2004. május 1. és 2014. július 19. között kötöttek fogyasztói kölcsönszerződést, és
- az nem hitelkártyához, fizetési számlához kapcsolódó kölcsön, vagy állami kamattámogatással nyújtott lakáscélú forint alapú hitel, és
- a hitelszerződés vagy még nem szűnt meg, vagy 2009. július 26. után szűnt meg.

Ha a fenti feltételek fennállnak, akkor az sem érdekes, hogy a bank esetleg már faktorálta (más személynek értékesítette: engedményezte) a kölcsönt, elszámolnia akkor is el kell. Ilyen esetben az elszámolást a bank küldi meg az ügyfélnek, akinek viszont külön kérnie kell a kölcsön épp aktuális jogosultját, hogy az elszámolást vegye figyelembe. Ha a kölcsönszerződés 2009. július 26. előtt szűnt meg, de a követelés nem évült el (mert például az adós perelte a bankot vagy felszólította időközben) vagy egy követeléskezelő még ma is érvényesíteni kívánja a követelést, akkor a banknak ugyancsak el kell számolnia, de ezt az adósnak külön kérnie kell.

##### **1.2. AZ ELSZÁMOLÁS ELLENŐRZÉSE**

A pénzüintézeteknek az elszámolást egy MNB által előírt képletrendszer alapján kell elvégezniük. Utánaszámolni az adós nem fog tudni, de azért nagyságrendileg érzékelhető, hogy az elszámolásban írt összeg arányosan megfelelő lehet-e. Ehhez kiindulásképpen érdemes megnézni az eredetileg aláírt kölcsönszerződésben szereplő ügyleti kamat és költség százalékos mértékét (thm), és a legutóbbi egyenlegközlőn szereplő ügyleti kamat és költség mértékét. A különbség az egyoldalú emelés, amely összegszerűen a már megfizetett törlesztőrészekben jelent meg. Hogy pontosan milyen mértékben az függ attól, hogy mikor mennyivel emelt a bank, épp akkor a törlesztőrész mekkora része lett kamatra és költségre és mekkora tőkére elszámolva. Bár pontos számítást nem tudunk végezni, de ha például tudom azt, hogy 10 évvel ezelőtt felvettem egy 15 millió forintnak megfelelő összegű annuitásos (a törlesztőrészek eleinte főként kamatra és költségre kerülnek elszámolásra) devizahitelt, és minden évben kaptam az értesítéseket, hogy emelkedik a kamat, akkor valószínűleg egy jelentősebb, akár az egymillió forintot meghaladó mértékű elszámolást kellene kapnom.

Amelyik pénzüintézet úgy küldte ki az értesítést, hogy az ügyfélnek 0 Ft jár az elszámolásból, az nyilvánvalóan hibázott, hiszen ha esetleg egyszer sem emelt kamatot vagy költséget a bank a hitel

futamideje alatt, árfolyamrést akkor is biztosan alkalmazott. Az is gyanús, ha a bank szerint az elszámolásból az ügyfélnek járó összeg pontosan megfelel az ügyfél fennálló, lejárt tartozásának.

### 1.3. JOGORVOSLAT

Aki úgy ítéli meg, hogy a részére kiküldött elszámolás nem helytálló vagy nem kapott elszámolást, de álláspontja szerint kellett volna kapnia, az panasszal élhet, amelyet a bank részére kell elküldeni. A panasz nagyon fontos, ez a jogorvoslat egyetlen útja, és mindösszesen 30 napja van az adósnak, hogy a panaszát a banknál előterjessze. A 30 nap az elszámolási értesítő kézhezvételétől vagy a kézbesítés sikertelensége (nem kereste, átvételt megtagadta, elköltözött, stb.) esetében a jogszabályban meghatározottak szerint számított időponttól kezdődik. A panasz a 30 napos határidőn belül igazoltan érkezzen is meg a bankhoz, így mindenképpen javasolt tértivevénnyel postázni vagy – ha az utolsó napra hagytuk a feladást, akkor mindenképpen – a banknak e-mail vagy fax útján is elküldeni.

Nagyon fontos tehát, hogy ha azt gondoljuk, hogy a bankunktól kellene kapnunk elszámolást, de nem kaptunk, akkor vegyük fel a kapcsolatot a bankkal, egyeztessük, hogy küldtek-e már nekünk, milyen címre küldtek elszámolást, mert könnyen lehet, hogy a panaszra rendelkezésre álló 30 napunk már folyik. Ha a bank esetleg a panaszunknak nem ad helyt, az adós a Pénzügyi Békéltető Testülethez fordulhat, itt azonban már a konkrét számítási hibát vagy helytelen adatot is meg kell jelölni.

### 1.4. AZ ELSZÁMOLÁS BETUDÁSA A TARTOZÁSBA

A banktól kapott elszámoló levélből annak is ki kell tűnnie, hogy a bank miként számolja el az adósnak visszajáró pénzüsszeget. Amennyiben az adósnak a kölcsönből eredően még van fennálló tartozása, akkor az elszámolás szerint neki visszajáró összeget nem fogja a bank neki visszafizetni, hanem azt beszámítja a tartozásába. Elsősorban a költségtartozásba, majd a kamattartozásba, végül a tőketartozásba kell beszámítani. Ha pedig az elszámolandó összeg meghaladja a lejárt tartozást, úgy előtörlesztésként kell figyelembe venni. Amennyiben a bank a fogyasztónak a kölcsön törlesztése során valamiféle kedvezményt adott (a kölcsönszerződésben foglaltakhoz képest az adósnak kevesebbet kellett fizetnie), a bank a kedvezmény összegét az elszámolandó összegből levonhatja. Ha az adós igénybe vette az árfolyamgátat, és emiatt gyűjtőszámlahitellel rendelkezik, akkor a lejárt tartozásokra történt elszámolás után fennmaradó összeget a gyűjtőszámlahittel szemben kell elszámolni.

### 1.5. VÉGREHAJTÁSOK – a moratórium vége

Az elszámoló levél megküldését (postára adását) követően a bank jogosult a kölcsönszerződést felmondani, ha az adósnak tartozása áll fenn, és a felmondás szerződéses feltételei fennállnak. A már megkezdett, de az elszámolásra való tekintettel 2014. július óta szüneteltetett végrehajtási eljárásokat folytatni lehet. Ennek érdekében a bankok küldenek bejelentést a végrehajtóknak arról, hogy az elszámoló leveleket kiküldték. Az eljárások a bejelentés kézhezvételétől számított 30 nap elteltével folytatódhatnak.

## 2. FORINTOSÍTÁS ÉS EGYÉB MÓDOSÍTÁSOK

### 2.1. ÁLTALÁNOS VÁLTOZÁSOK

A pénzintézeteknek az elszámolási értesítő kiküldésével egyidejűleg tájékoztatniuk kell az adósaikat a kölcsönszerződéseiket érintő, a törvény erejénél fogva beálló változásokról. A változások a fogyasztókkal kötött kölcsönszerződések rendelkezéseit egységesítik, így elsősorban a kamatok, kamatperiódusok, költségek, szerződésmódosítási lehetőségek újraszabályozására került sor. A változások minden olyan fogyasztói kölcsönből eredő tartozást érintenek, amelyek

- 2004. május 1. és 2014. július 19. között kötött fogyasztói kölcsönszerződések alapján, és
- ha a kölcsönszerződés 2015. február 1-jén még nem szűnt meg, vagy
- ugyan a bank által már felmondásra került, de késedelmes követelésként még nyilvántartott tartozások,

feltéve, hogy arra vonatkozóan a bankot a fentiek szerinti elszámolási kötelezettség is terheli.

## 2.2. FORINTOSÍTÁS

Törvény rendelkezik arról, hogy a bankoknak a devizaalapú fogyasztói jelzálog-kölcsönszerződéseket milyen árfolyamon kell forintra váltaniuk. Ha valaki úgy ítéli meg, hogy az így létrejövő új szerződése számára nem megfelelő, akkor a banki értesítés kézhezvételét követő harminc napon belül a banknál - MNB rendeletben meghatározott tartalommal és formában - kezdeményezheti a forintra átváltás és a kamatszabályok alkalmazásának mellőzését feltéve, hogy:

- a) igazolja, hogy a várható törlesztőrészletet meghaladó összegű rendszeres jövedelme van az MNB által hivatalos árfolyamként jegyzett devizanemben, vagy
  - b) jogosult lenne az adott devizaalapú kölcsönt felvenni, vagy
  - c) a fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződés hátralévő futamideje legkésőbb 2020. december 31. napján lejár, vagy
  - d) a forintra átváltás esetén számítható induló kamat meghaladja az eredetileg számítható kamatot.
- Az árfolyamgáttal érintett kölcsönszerződés esetén ezen felül nyilatkozni kell arról is, hogy a gyűjtőszámlahitel a jövőre nézve tulajdonképpen megszűnik és az árfolyamgát nem érvényesül.

## 2.3. JOGORVOSLAT

Önmagában a törvény által megszabott fentiek szerinti kötelező szerződésmódosítással és forintosítással szemben nincs jogorvoslat, hisz azt maga a törvény írja elő. Amennyiben valaki nem kapja meg a fentiek szerinti tájékoztatást vagy annak adataiban vagy számításaiban hibát talál, az elszámolás során is alkalmazható (1.3. pont szerinti) panasszal élhet a kézhezvételtől számított 30 napon belül, de legkésőbb 2015. december 31-ig.

## 3. MIT LEHET MOST TENNI?

Bár a fentiekben summázott jogszabályok hónapok óta hatályban vannak (még ha történtek is közben módosítások), mégis sokan másra számítottak. Az egyoldalú kamat- és költségemeléseket korrigáló elszámolás nyilván jelenthet némi enyhülést, de a fő probléma sohasem ez volt, hanem a forint gyengülése, és ebből következően az árfolyamváltozásnak a devizában nyilvántartott hitelekre gyakorolt hatása. Ezt a forintosítás csak a 2014. november 7-ét követő időszakra orvosolta, az azt megelőzően bekövetkezett árfolyamteher viselésére teljes egészében a hiteladósokat, a fogyasztókat kötelezte. Ez a devizahiteles mentőcsomag. Ez a törvény. És mivel ez a törvény, jogi úton nem lehet ellene tenni.

Ha a forintosított hitel törlesztőrészei vállalhatatlanok, akkor marad a hitel mielőbbi egyösszegű visszafizetése vagy hitelkiváltással vagy a fedezeti ingatlan vagy egyéb ingatlan értékesítése révén. Arra megalapozottan lehet számítani, hogy a közeljövőben egyre több kiváltó hitel fog megjelenni a piacon, a bankok versenyezni fognak, hogy kedvezőbb feltételeket kínáljanak törvény alapján létrejött kölcsön adottságainál. A törvény szerint egyébként, ha a forintosítással érintett kölcsönt az adós a módosulást követő 60 napon belül felmondja és további 90 napon belül hitelkiváltással visszafizeti, akkor a régi bankja semmilyen költséget vagy díjat nem terhelhet rá a szerződés megszüntetése miatt, és az új hitelnek nem kell megfelelnie a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló jogszabályban foglalt feltételeknek.

Ami az ingatlanok értékesítését illeti, nagy kérdés, hogy mi fog történni az ingatlanpiacon, hiszen a végrehajtási eljárások újraindulásával a nem fizetést várhatóan nem fogják tolerálni a bankok, és semmi okuk nem marad arra, hogy várjanak a követeléseik behajtásával.

Javaslom tehát, hogy nézzék át alaposan a bankjuktól kapott iratokat. Ha nem kaptak, akkor kérjék. Ha a bank nem kíván elszámolást adni, de a fentiek szerint járna, akkor éljenek panasszal. Ha az elszámolás szerinti összeggel nem értenek egyet, éljenek panasszal 30 napon belül, hisz ez az

egyetlen jogorvoslat. Ha nem értik a leírtakat, forduljanak mielőbb szakemberhez. Érdeklődjenek a hitelkiváltási lehetőségekről, és kövessék nyomon a változásokat.

A gépjárműhitelek esetében külön érdekessé teszi a helyzetet, hogy ott nagyrészt a bank helyett legfeljebb eseti meghatalmazással rendelkező, pénzügyi termékek értékesítésében, értsd hitelszerződés kötésében a bank képviselőjére felhatalmazással nem bíró autókereskedők írták alá a kölcsönszerződéseket. Vagyis a bank valójában nem írta alá azokat, így a szerződések nem léteznek. Most ezeket a nem létező szerződéseket módosítja a jogszabály. Sőt a tervek szerint egy másik jogszabály forintosítani is fogja. Mindezt anélkül, hogy a szerződő felek bármilyen módon hozzájárulnának a módosításhoz (írásban, szóban vagy ráutaló magatartással). Ezek a szerződésmódosítások kézbesítéssel vagy annak megkísérlésével jönnek létre, a törvény erejénél fogva. Jogi úton nehéz ezzel mit kezdeni.