



HITEL- ÉS SZÁMLASZERZŐDÉSEK

Készítette: dr. Kriston Edit
Tudományos segédmunkatárs
ME-ÁJK Polgári Jogi Tanszék





HITELSZERZŐDÉS VS. KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

Elhatárolás:

Hitelszerződés	Kölcsönszerződés
Hitelszerződés alapján a hitelező hitelkeret rendelkezésre tartására , és a rendelkezésre tartott összeg erejéig kölcsönszerződés, kezességi szerződés, garanciaszerződés vagy egyéb hitelművelet végzésére vonatkozó más szerződés megkötésére , az adós díjfizetésére köteles.	Kölcsönszerződés alapján a hitelező meghatározott pénzösszeg fizetésére , az adós a pénzösszeg szerződés szerinti későbbi időpontban a hitelezőnek történő visszafizetésére és kamat fizetésére köteles.





HITELSZERZŐDÉS ALANYAI

Hitelező

Bárki (régen
csak hitelintézet
és pénzügyi
vállalkozás)

Adós

Bárki



HITELSZERZŐDÉS TÁRGYA, FORMÁJA

1. Pénzösszeg rendelkezésre tartása

2. Szerződéskötés az adós igényei szerint, feltétel bekövetkeztekor

Alakja: szóban, írásban, ráutaló magatartással

DE! HPT. Kötelező írásbeliség



HITELSZERZŐDÉS TARTALMA

H
I
T
E
L
S
Z
Ő

Joga

- Díj

Kötelezettsége

- Szerződéskötés

Joga

- Felhívás
- Elállási jog (14 nap - 2009. évi CLXII. Törvény a fogyasztónak nyújtott hitelről)

Kötelezettsége

- díjfizetés

A
D
Ó
S



HITELSZERZŐDÉS FELMONDÁSA

Adós

- Bármikor, 14 napig díjmentesen - 2009. évi CLXII. Törvény a fogyasztónak nyújtott hitelről

Hitelező

- az adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
- az adós a hitelezőt megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta; vagy
- az adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyeztetné a hitelszerződés alapján megkötött szerződés teljesítését.

A hitelező biztosítékadásra való felszólítás nélkül is felmondhatja, ha nyilvánvaló, hogy az adós biztosíték adására nem képes

Hitelező felmondása nem szünteti meg a hitelszerződés alapján megkötött további szerződést!!!



KÖLCSSÖNSZERZŐDÉS ALANYAI





KÖLCSÖNSZERZŐDÉS TÁRGYA

Pénzfizetés

De alkalmazni kell helyettesíthető dolgokra is (fajta és mennyiség szerint ugyanannyit kell visszaadni)

Alakja: ua. mint a hitelszerződésnél



KÖLCSÖNSZERZŐDÉS TARTALMA

HITELEZŐ

Joga

- Megtagadhatja a kifizetést bizonyos feltételek fennállása esetén

Kötelezettsége

- Meghatározott pénzösszeg fizetése
- Kölcsönösszeg rendelkezésre tartása, ha az adós kéri

ADÓS

Joga

- Nem köteles igénybe venni
- Elállási jog (14 nap - 2009. évi CLXII. Törvény a fogyasztónak nyújtott hitelről)

Kötelezettsége

- Pénz visszafizetése + kamat
- Rendelkezésre tartás díjának megfizetése



PÉNZTARTOZÁS SZABÁLYAI

Fizetés:

Pénz
tulajdonjogának
jogosultra történő
átruházása

Jogosult fizetési
számlájára történő
befizetés

Átutalás

Teljesítés helye:

Jogosult telephelye,
székhelye,
lakóhelye, szth.

Fizetési számlát
vezető bank
telephelye,
székhelye

Fizetés módja:

Teljesítés helyén és
idején érvényben
lévő pénznem

Más pénznem →
teljesítés helye szerinti
jegybank által a
teljesítés helyén
meghatározott árfolyam
– ha nincs: pénzpiaci
árfolyam

Ha külföldi
pénznemben
teljesítendő, de az
lehetetlen, akkor a
teljesítés helyén és
idején érvényben lévő
pénznemben kell



KAMAT

Pénztartozás után – ha a Ptk. eltérően nem rendelkezik, akkor jár

Törvényes kamat: jegybanki alapkamat

Idegen pénznemben meghatározott tartozás → adott pénznemet kibocsátó jegybank által meghatározott alapkamat

Késedelmi kamat

- késedellel érintett naptári félév első napján érvényes JAK
- Ha volt ügyleti kamat → $\ddot{U}K + JAK/3$
- Vállalkozásoknál → $JAK + 8\%$



KAMAT

Szívésségi kölcsön

Nem köteles kamatot (és egyéb díjat) fizetni

- Ha ezt a felek kikötötték
- Szerződés céljából és eset összes körülményeiből ez következik

De! a hitelező a saját körülményeiben bekövetkezett lényeges változás miatt is megtagadhatja a kölcsönösszeg kifizetését és visszakövetelheti a már kifizetett kölcsönösszeget

ÉS! az adós nem köteles a kölcsönösszeg rendelkezésre tartásáért díjat fizetni



KÖLCSÖNSZERZŐDÉS FELMONDÁSA

Adós bármikor

Hitelező

- az adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
- a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra való fordítása lehetetlen, vagy az adós a kölcsönösszeget nem erre a célra használja fel;
- az adós a hitelezőt megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;
- az adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza;
- az adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
- a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki; vagy
- az adós a kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, és mulasztását felszólításra sem pótolja.

A DEVIZAHITELEKKEL KAPCSOLATOS PROBLÉMÁS KÉRDÉSKÖRÖK



A devizahitel- szerződések fogalma

A szerződésekben fellelhető érvénytelenségi
okok

Az alkalmazható jogkövetkezmények

A DEVIZAHITEL SZERZŐDÉSEK FOGALMA

Különböző definíciók a jogszabályokban és a bírói gyakorlatban

Közös elemek:

- **Devizóban nyújtott és törlesztett,**
- **Forintban nyújtott és törlesztett, de devizóban nyilvántartott kölcsönösszeg az alapja.**



A DEVIZAHITEL-SZERZŐDÉSBEN FELMERÜLŐ ÉRVÉNYTELENSÉGI OKOK

- **Objektív értékaránytalanság**
- **Megtévesztés, tévedés**
- **Ászf-ek tisztességtelensége**
- **Jogszabályba ütközés**
- **Jó erkölcsbe ütközés**
- **Uzsorás szerződés**
- **Lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés**
- **Színlelt szerződés**



6/2013. POLGÁRI JOGEGYSÉGI HATÁROZAT

FOGALOM

- A deviza alapú kölcsönszerződések devizaszerződések

ÉRVÉNYTELENSÉG

- Konkrét okok tekintetében az általános érvénytelenség nem mondható ki
- Érvényessé nyilvánítás, mint jogkövetkezmény elsődlegessége

SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

- Bírói szerződésmódosítás

ÁSZF

- Tájékoztatási kötelezettség „mértéke”
- Átláthatóság követelménye

2/2014 POLGÁRI JOGEGYSÉGI HATÁROZAT

ÁTVÁLTÁSI ÁRFOLYAM

- Tisztességtelen az eladási-vételi árfolyam közötti különbség alkalmazása

ÁRFOLYAMKOCKÁZAT VISELÉSE

- Árfolyamkockázat – főszolgáltatás kapcsolata, világos és egyértelmű tájékoztatás
- Egyoldalúan módosított szerződési feltétel tisztességtelensége

1/2016 PJE HATÁROZAT

ÉRVÉNYES FOGYASZTÓI SZERZŐDÉS-E, HA A KÖLCSÖN ÖSSZEGE FORINTBAN KERÜL FELTÜNTETÉSRE, DE A SZERZŐDÉS TARTALMAZZA, HOGY A NYILVÁNTARTÁS ÉS AZ ELSZÁMOLÁS DEVIZÁBAN TÖRTÉNIK +

- **A kölcsön összege, járulékok, törlesztőrészletek devizában csak a később elkészült dokumentumok tartalmazzák (pl. törlesztési értesítő)**

ÉRVÉNYES, HA A KÖLCSÖNÖSSZEG MEGFELELŐ MÓDSZERREL ÁTSZÁMÍTHATÓ

- **Vagy ennek hiányában a törlesztőrészletek esedékességekor pontosan meghatározható**



A TÖRVÉNYHOZÁS PRODUKTUMAI

2014. évi XXXVIII.
törvény

- az árfolyamrés tisztességtelen
- a kamat díj költség egyoldalú módosításának tisztességtelensége – VÉLELEM

2014. évi XL.
törvény

- elszámolás részletszabályai

2014. évi LXXVII.
törvény

- forintosítás és kamatszabályok szigorítása



LESZ-E DEVIZAHITEL A JÖVŐBEN?

2014. évi LXXVII. Törvény:

- Szigorú feltételek mellett kérheti a fogyasztó a devizahitelének fenntartását

32/2014 MNB rendelet:

- Jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató
- Hitelfedezeti mutató



Ft → 80%
€ → 50%
Egyéb → 35 %



Ft → 75%
€ → 45%
Egyéb → 30 %



400 ezer Ft alatt

Ft → 50 %
€ → 25%
Egyéb → 10 %

400 ezer Ft felett

Ft → 60 %
€ → 30%
Egyéb → 15 %



EGYEDI PEREK - JOGGYAKORLAT

A jogerős ítélettel lezárt perek száma magas

A keresetek többsége az érvénytelenség megállapítására irányul

Kúria – joggyakorlat elemző csoport összefoglaló véleménye



DEVIZAHITELES ÉRVÉNYTELENSÉGI PEREK JOGALKALMAZÁSI GYAKORLATÁNAK VIZSGÁLATÁRA FELÁLLÍTOTT KONZULTÁCIÓS TESTÜLET – MEGÁLLAPÍTÁSOK (2019. ÁPR. 10)

A jogegységi határozatok **változatlanul irányadóak**

Az árfolyamkockázat viselésével kapcsolatos **tájékoztatás elmaradása tisztességtelen** – az egész szerződés érvénytelenségét eredményezi

Nem minősül megfelelő tájékoztatásnak!!!, ha az árfolyamkockázat viselése csak kikövetkeztethető a szerződés egyes rendelkezéseiből, vagy több különböző okiratban szereplő rendelkezések együttes értelmezése

Önmagában az, hogy maga a fogyasztó nem járt el kellő körültekintéssel, nem zárja ki, hogy a fogyasztó arra hivatkozzék, hogy a pénzügyi intézmény nem, vagy nem megfelelően tett eleget a tájékoztatási kötelezettségének→

Annak megítélésénél, hogy a fogyasztó kellő körültekintéssel járt-e el, amikor nem kért a pénzügyi intézménytől további tájékoztatást, figyelemmel kell lenni a szerződés átlagos fogyasztó számára esetleg félreérthető, homályos, bonyolult megfogalmazására is.



2008/48/EK irányelv – nem
ingatlan fedezetű
kölcsönszerződésekre



2014/17/EU irányelv a
lakóingatlanokhoz
kapcsolódó fogyasztói
hitelmegállapodásokról

THM számításának képlete (2014/17/EU irányelv)

$$\sum_{k=1}^m C_k(1+X)^{-k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l(1+X)^{-S_l}$$

Melléklet: Az árfolyamrés semmissége miatti átszámítás képlettel

- 1) $T_t^A = T_t^F * \left(\frac{\theta_t^V}{\theta_t^{MNB}} \right)$
- 2) $K_{t+1} = X_{t+1} * \left(\frac{\theta_{t+1}^E}{\theta_{t+1}^{MNB}} \right) - X_{t+1}^A$, ahol $X_{t+1}^A = I_{t+1}^A(T_t^A, r_t, n_t) + P_{t+1}^A(T_t^A, r_t, n_t) + F_{t+1}^A(T_t^A)$
- 3) $T_{t+1}^A = T_t^A - P_{t+1}^A - K_{t+1}$
- 4) $K_{t+2} = X_{t+2} * \left(\frac{\theta_{t+2}^E}{\theta_{t+2}^{MNB}} \right) - X_{t+2}^A$, ahol $X_{t+2}^A = I_{t+2}^A(T_{t+1}^A, r_{t+1}, n_{t+1}) + P_{t+2}^A(T_{t+1}^A, r_{t+1}, n_{t+1}) + F_{t+2}^A(T_{t+1}^A)$
- 5) $T_{t+2}^A = T_{t+1}^A - P_{t+2}^A - K_{t+2}$

Árfolyamrés átszámításának képlete (MNB)



KÖSZÖNÖM A FIGYELMET!