

**TANULMÁNY**

**A FOGYASZTÓI HITELMEGÁLLAPODÁSOK  
SZABÁLYOZÁSÁNAK VÁLTOZÁSAI RÓL  
DR. BÍRÓ ESZTER**

# Tartalomjegyzék

Bevezetés.....	3
1. Először az uniós szabályozásról – 2008/48/EK irányelv.....	3
1.1. A szabályozás indoka, előzmények.....	3
1.2. Az új irányelv.....	4
1.3. Az irányelv hatálya.....	4
1.4. Tájékoztatási kötelezettség.....	4
1.5. A hitelképesség vizsgálata.....	4
1.6. Elállási jog.....	5
1.7. Előtörlesztés.....	5
2. A magyar megoldás – 2009. évi CLXII. törvény a fogyasztónak nyújtott hitelről.....	6
2.1. A törvény hatálya.....	6
2.2. Tájékoztatási kötelezettség.....	6
2.3. A hitelképesség vizsgálata.....	7
2.4. Elállási jog.....	7
2.5. Előtörlesztés.....	8
2.6. Eljárás a törvény megsértése esetén.....	9
2.7. Egyéb rendelkezések.....	9
3. 361/2009. (XII.30.) Korm.rendelet a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról.....	10
3.1. A rendelet hatálya.....	10
3.2. A körültekintő lakossági hitelezés általános követelményei.....	10
3.2.1. A hitelképesség vizsgálata.....	10
3.2.2. A hitelezhetőségi limitről.....	11
3.4. Ingatlanra alapított jelzálog fedezete mellett nyújtott hitel, pénzügyi lízing szabályai.....	11
3.5. A gépjárművásárláshoz nyújtott hitelekre vonatkozó szabályok.....	12
4. A Magatartási Kódex.....	12
4.1. A Kódex célja.....	13
4.2. A kódex hatálya.....	13
4.3. A Kódex szabályozási területei a lakossági hitelezéssel összefüggésben.....	13
4.4. A Magatartási Kódex betartásának ellenőrzési rendszere.....	14
5. Az új jogszabályok, illetve a Magatartási Kódex várható hatásai.....	15
6. Összegzés.....	16

## Bevezetés

A 2008 őszen kirobbant gazdasági világválság hatalmas károkat okozott, szinte minden egyes háztartás érezte negatív hatásait az elmúlt időszakban. Hogy mi is vezetett el idáig?

A folyamat az Egyesült Államokból indult el, ahol az utóbbi években kialakult gyakorlat alapján a bankok komolyabb hitelbírálat nélkül nyújtottak jelzálogkölcönöket a magánszemélyeknek. A hitelezés bővülése az „olcsó pénznek” is köszönhető volt, ugyanis az USA jegybankja alacsonyan tartotta az alapkamatot, ami olcsóvá tette a hiteleket. Az elmúlt évek kiegyensúlyozott gazdasági növekedése miatt nem tartottak attól, hogy az adósok nem tudnak majd fizetni. Egyre szélesebb rétegek vettek fel hiteleket. Ezzel párhuzamosan a bankok között is megindult egyfajta hitelezési verseny, egyre kockázatosabb hiteleket folyósítottak, beruházásokat finanszíroztak. Ám az USA gazdasági növekedése lelassult, 2006-tól elkezdve egyre több hitel "dőlt be", mely 2008 őszére elvezetett a világválsághoz. A történetek ráébresztették a világot arra, hogy komoly lépésekre van szükség a hitelezési gyakorlat szigorítása érdekében, hogy ne robbanhat ki a jövőben még egy hasonló világválság.

Az alábbi szakmai tanulmánynak az a célja, hogy bemutassa, milyen lépéseket tettek ennek érdekében az *EU szintjén*, illetve a *magyar jogalkotók* ennek megfelelően hogyan tettek eleget jogharmonizációs kötelezettségüknek, továbbá milyen sajátosságok jellemzik a magyar megoldást. A fogyasztó a tanulmány által megfelelő tájékoztatást kap a fogyasztói hitelmegállapodásokra vonatkozó új szabályokról, ezen ismeretek elsajátítása segít neki abban, hogy megalapozott pénzügyi döntést hozzon a jövőben. Fontos, hogy a fogyasztót felkészülten érjék a hitelezéssel foglalkozó pénzügyi intézmények ajánlatai, tudatában legyen annak, hogy az új jogszabályok milyen eszközökkel biztosítanak védelmet számára a hitelezőkkel szemben. A következőkben *három lépcsőben* ismertetem ezen új szabályokat: először az EU szintjén, hiszen a témában megalkotott **2008/48/EK számú irányelv** tagállamok általi implementálásának (átültetésének) kötelezettsége vezetett el a magyar törvény megalkotásához. Ezen magyar törvény, a **2009. évi CLXII. törvény** ismertetése jelenti a második lépcsőt. Végül a 2009. decemberében megalkotott, **361/2009. (XII.30) Korm.rendelet** zárja a sort, mely tovább pontosította a törvényt. A tanulmány végén továbbá szót ejtek egy szintén nem elhanyagolható tényezőről, a pénzügyi szektor döntő része által elfogadott Magatartási Kódexről.

### 1. Először az uniós szabályozásról – 2008/48/EK irányelv

#### 1.1. A szabályozás indoka, előzmények

Az európaiak mintegy kétharmada – legalább részben – hitelből vesz például autót, hűtőgépet, vagy éppen bútort. A fogyasztói hitelek piaca azonban erősen töredezett, ez megnehezíti a hitelszolgáltatások szabad áramlását, az egyes ajánlatok összehasonlítását és a fogyasztók uniós szintű, egységes védelmét.

A **87/102/EGK tanácsi irányelv** már rendelkezett a fogyasztói hitelre vonatkozó tagállami rendelkezések közelítéséről, az ebben meghatározott minimumkövetelmények azonban nem bizonyultak elég hatásosnak, sok ország szigorúbb szabályokat alkalmazott az irányelvben foglaltaknál. Az *Európai Bizottság két jelentést is készített*, amelyek megállapították, hogy a *kialakult nemzeti különbségek egyes esetekben a közösségi hitelezők közötti verseny torzulásához vezetnek, és akadályozzák a belső piac működését*.

A Bizottság már *2002-ben* előterjesztette a fogyasztói hitelmegállapodásra vonatkozó harmonizációs javaslatát, azonban az Európai Parlament és a Tanács közötti hosszadalmas viták következtében – melyek jórészt a hitelek határidő előtti fiszszafizetéséről, illetve a fizetendő kompenzációról szóltak - az új irányelv elfogadására csak évekkel később került sor.

## 1.2. Az új irányelv

Az Európai Unió Tanácsa 2008. április 7-én elfogadta a **a fogyasztói hitelmegállapodásokról szóló 2008/48/EK irányelvet** (továbbiakban:irányelv). Ezen új irányelv a fogyasztói hitelről szóló 1987-ben megalkotott irányelvet váltja fel és a 87/102/EGK tanácsi irányelvet hatályon kívül helyezi.

Az új szabályozás középpontjában az **átláthatóság** és a **fogyasztók jogainak védelme** áll.

A következőkben nagyvonalakban ismertetem az irányelv leglényegesebb pontjait.

## 1.3. Az irányelv hatálya

Az irányelv hatálya a **200 és 75000 euró összeg (hozzávetőleg 51 000 és 19 125 000 Ft) közötti fogyasztói hitelmegállapodásokra** vonatkozik. Azonban ezen összeghatáron belül sem terjed ki minden hitelmegállapodásra, így például:

- *a munkaadó által a piacinál kedvezőbb feltételekkel nyújtott hitelekre,*
- *az ingatlanfedezetű jelzáloghitelekre*
- *bérleti- és lízingsmegállapodásokra, ha vásárlási kötelezettséget a megállapodás tárgyánaktekintetében nem írnak elő*
- *a földterület megszerzését célzó hitelmegállapodásokra*
- *és az olyanokra sem, amelyeknél a hitel kamat- és díjmentes, illetve csak jelentéktelen díjfizetéssel jár.*

## 1.4. Tájékoztatási kötelezettség

Az irányelv részletes szabályokat tartalmaz a **szolgáltatók tájékoztatási kötelezettségére** vonatkozóan. A 4.cikkből a fogyasztó megtudhatja, hogy a **reklámban minimálisan milyen információt kell megadni** a részére *egyértelmű, világos és jól látható módon*:

- *hitelkamat (mértéke, típusa: lehet rögzített hitelkamat, változó hitelkamat, vagy mindkettő)*
- *a teljes hitelösszeg*
- *az éves hiteldíj*
- *a hitelmegállapodás időtartalma*
- *termék értékesítéséhez vagy szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó halasztott fizetés formájában nyújtott hitel esetén a termék vagy szolgáltatás készpénzára és az önrész*
- *adott esetben a fogyasztó által fizetendő teljes összeg és a törlesztések összege.*

Szigorú a tájékoztatási kötelezettség a **szerződés megkötését megelőző időszakra is**, amikor is a hitelezőnek vagy a hitelközvetítőnek a fogyasztó rendelkezésére kell bocsátania a különböző hitelezők ajánlatainak **összehasonlításához szükséges információkat**. Ezeket az információkat nyomtatott formában vagy más tartós adathordozón, az úgynevezett "**Általános európai fogyasztói hiteltájékoztató**" formanyomtatvány felhasználásával tehetik meg.

## 1.5. A hitelképesség vizsgálata

Az irányelv bevezetése szerint kerülendő a túlzott eladósodás, és *„a bővülő hitelpiacon különösen fontos az, hogy a hitelezők ne vegyenek részt felelőtlen hitelügyletekben”*. Ezért a jogszabály előírja, hogy a hitelező köteles értékelni a fogyasztó hitelképességét *„adott esetben a fogyasztótól kapott megfelelő információ és szükség esetén a vonatkozó adatbázisban végzett keresés alapján”*.

Ezen kívül biztosítani kell a más EU-országból származó hitelezők számára az adott tagállamban használt adatbázisokhoz való hozzáférést. Ha a hiteligénylést adatbázisban szereplő információ

alapján utasítják vissza, erről a hitelezőnek azonnal, díjmentesen kell tájékoztatnia a fogyasztót.

## 1.6. Elállási jog

Nagyon fontos rendelkezés, hogy a **fogyasztót indoklás nélküli elállási jog** illeti meg a *hitelmegállapodás megkötésétől számított tizennégy naptári napon belül*. A jogszabály értelmében ekkor a hitelező számára „indokolatlan késedelem nélkül és az elállásról szóló értesítésnek a hitelező számára történő megküldését követő legkésőbb 30 naptári napon belül” vissza kell fizetni a tőkét, valamint a hitellehívástól a visszafizetésig járó kamatot. A hitelező a fogyasztótól (kivéve a hitelező által a közigazgatási szerveknek kifizetett, vissza nem térítendő díjakat) semmilyen más ellentételezésre nem jogosult.

## 1.7. Előtörlesztés

**A hitelek lejárat előtti visszafizetésének a kérdése** sem egy elhanyagolható kérdés. Az irányelv kimondja, hogy a fogyasztónak joga van a hitelmegállapodás szerinti kötelezettségeit egészben vagy részben **bármikor - azaz a határidő előtt is** - teljesíteni. Ilyen esetekben jogosult a hitel teljes költségének csökkentésére, ami a szerződés fennmaradó időtartamára esedékes kamatot és költségeket foglalja magában. A hitel határidő előtti visszafizetése esetén a hitelező jogosult a hitel határidő előtti visszafizetéséhez közvetlenül kapcsolódó *méltányos és objektíve indokolt költségek* ellentételezésére.

Az ilyen *ellentételezés azonban nem haladhatja meg*:

- a határidő előtt visszafizetett hitel összegének **1%-át**, ha a határidő előtti visszafizetés és a hitelmegállapodásnak a megállapodásban foglalt megszűnési időpontja közötti időszak az *egy évet meghaladja*.
- **0,5%-át**, ha ez az időszak az *egy évet nem haladja meg*.
- A hitelező *kivételesen követelhet nagyobb kompenzációt* is, ha bizonyítani tudja, hogy a határidő előtti visszafizetés miatti *vesztesége meghaladja* az előbb említett összegeket. Az ellentételezés mindenesetre nem haladhatja meg azt a kamatoösszeget, amelyet a fogyasztó a hitel határidő előtti visszafizetésének időpontja és a hitelmegállapodásnak a megállapodásban foglalt megszűnési időpontja közötti időszakban fizetett volna.
- 
- Továbbá nem követelhető a határidő előtti visszafizetésért ellentételezés:
- ha a visszafizetés hitel-visszafizetési garancia gyanánt kötött biztosítási szerződés szerint történt
- folyószámlahitel esetén
- vagy ha a határidő előtti visszafizetés olyan időszakban történik, amelyre nem rögzített hitelkamatláb vonatkozik.

A tagállamok rendelkezhetnek úgy is, hogy a hitelező csak azzal a feltétellel kérhet ellentételezést, hogy a visszafizetendő összeg **túllépi a nemzeti jogban meghatározott küszöböt**. Ez a küszöb 12 hónapra nem lehet több 10 000 eurónál.

A fogyasztói hitelmegállapodásokról és a 87/102/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2008/48/EK irányelv **2008. június 11-én lépett hatályba**. A tagállamoknak - és így Magyarországnak is - **2010. május 12-ig** kell az irányelv rendelkezéseit a nemzeti jogukba átültetni. Az *Európai Bizottság* „a közösségi gazdasági folyamatok és az érintett piac helyzetének fényében” *ötévente felülvizsgálja* az irányelvben megállapított küszöbértékeket és a határidő előtti

visszafizetés ellentételezésének kiszámításához alkalmazott százalékokat.

## 2. A magyar megoldás – 2009. évi CLXII. törvény a fogyasztónak nyújtott hitelről

Amint látjuk, a magyar jogalkotóknak már az implementálásra biztosított határidő letelte előtt sikerült az az uniós irányelvet átültetni a magyar jogba. Sőt, nem csak jogharmonizációs kötelezettségüknek tettek ezzel eleget, ugyanis a 2009-ben megalkotott törvény (továbbiakban: törvény) több helyen *túlmutat az irányelven, szigorúbb* kötelezettségeket állít a hitelezőkkel szemben.

### 2.1. A törvény hatálya

Az irányelvvel hasonlatos módon a törvény rendelkezéseit a *fogyasztónak nyújtott hitelre* kell alkalmazni, azonban **eltérés az irányelvtől**, hogy ezen felül hatálya kiterjed a **jelzáloghitelre** illetve a **pénzügyi lízingre** is.

Azonban *nem terjed ki* a törvény hatálya a következőkre:

- a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, szóló törvényben meghatározott befektetési hitelre,
- az olyan hitelre, amelyek a fogyasztó számára teljes mértékben ingyenesek,
- a bérleti és haszonbérleti szerződésre, amelyhez nem kapcsolódik vételi kötelezettség;
- a munkáltatói hitelre, ha annak feltételei kedvezőbbek, mint a piacon megjelenő hitelek;
- az olyan hitelre, amelyet bíróság hoz létre;
- az olyan, jogszabályban meghatározott közérdekű hitelre, amelyet korlátozott körben nyújtanak, ha annak feltételei kedvezőbbek, mint a piacon megjelenő hitelek.

### 2.2. Tájékoztatási kötelezettség

A törvény külön cím alatt, a 4. §-ban szályozza a **hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációra** vonatkozó szabályokat. Ennek keretében szól a **THM-ről (teljes hiteldíj mutató**: a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez képest éves százalékban kifejezve, azaz benne foglaltatik a hitel összegén kívül a kamat, hitelbírálati, kezelési költség, stb.), melynek értékét a reklámban a törvény szövege szerint *"feltűnően, a rövidítés feltüntetésével, egy tizedesjegy pontossággal meg kell adni."*

Ha a reklám a THM-en kívül hitelkamatot, vagy bármilyen más számadatot megjelöl, *egyértelműen, tömören és feltűnően, reprezentatív példával bemutatva* kell megadni az irányelvnel már felsorolt információkat. (hitelkamat, hitel teljes összege, teljes díja, stb. ).

Érdemes megjegyezni, hogy a hitelközvetítő mindig köteles feltüntetni, hogy kinek a képviselőjében jár el!

A törvény 5-13. szakaszából a **hitelszerződést megelőző tájékoztatás** szabályairól informálódhatunk.

A hitelező vagy hitelközvetítő még azt megelőzően, hogy a fogyasztót bármilyen hitelszerződés vagy ajánlat kötné, *kellő időben* köteles a hitelek kapcsolatos adatokról a fogyasztót – az általa megadott adatok alapján – tájékoztatni. Ez történhet *papíron* vagy *más adathordozón*. A törvény egy taxatív felsorolásban rögzíti ezen adatok körét. (például: a hitel típusa, hitelező neve, címe, a reklámnál említettekről részletesen, késedelmi kamatról, elállási jogról, az előtörlesztéshez való jogról, stb).

Ennek keretében a hitelező a tájékoztatás során köteles a fogyasztónak minden olyan felvilágosítást

megadni, mely alapján az *képes felmérni, hogy a hitel igényeinek, teljesítőképességének megfelel-e*. A fogyasztó így tisztában lesz azzal, hogy a hitelfelvétel *milyen hatást fog gyakorolni pénzügyi helyzetére*. Tudatában lesz a fizetés elmulasztásának következményeivel is, hiszen a tájékoztatás *kiterjed a késedelmi kamatra, a hitel felmondására illetve a biztosítékok érvényesítésére is*.

A felvilágosításnak *egyértelműnek és tömörnek* kell lennie. A fogyasztó a tájékoztatást tartalmazó **formanyomtatvány aláírásával igazolja**, hogy a tájékoztatás irányába megtörtént. Megemlítendő, hogy a fogyasztó kérheti azt is, hogy a szerződéskötést megelőzően a hitelező a **hitelszerződés egy példányát díjmentesen bocsássa rendelkezésére**.

A törvény **jelzáloghitel igénylése esetén** is előírja a *tájékoztatási kötelezettséget, formanyomtatvány kitöltését*. A jelzáloghitel-igénylőnek meg kell adni a tájékoztatással kapcsolatos kérdésekben illetékes szervezet nevét, telefonszámát, továbbá a *szerződés tervezetét díjmentesen a fogyasztó kérése nélkül is rendelkezésére kell bocsátani*, ha a hitelező szerződést kíván vele kötni.

**Fizetési számla (folyószámla) esetén:** A hitelező köteles a fogyasztót rendszeresen papíron vagy más tartós adathordozón tájékoztatni hitel részleteiről, ám itt ezen kötelezettségnek a hitelező *utólagos tájékoztatás formájában* tesz eleget. Ez esetben kötelező azonban a megelőző tájékoztatás a fogyasztó számára kedvezőtlen hitelmódosítás esetén.

Eltérő a szabályozás *referencia – kamatlábhoz kötött hitelkamat esetén*, ilyenkor ugyanis a felek megállapodhatnak arról a hitelszerződésben, hogy a hitelező a fogyasztó felé fennálló tájékoztatási kötelezettségének a honlapján történő, illetve az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében kifüggesztett tájékoztató által tesz eleget.

### 2.3. A hitelképesség vizsgálata

A hitelező a fogyasztó hitelképességét a *rendelkezésre álló információk alapján* értékeli. A törvény szerint a hitelképesség vizsgálatának *részletes szabályait jogszabály* állapítja meg. Ennek tett eleget a *361/2009. Korm.rendelet*, melyet a későbbiek során ismertetek. A szükséges információk az irányelvben foglaltaknak megfelelően a *fogyasztó által nyújtott tájékoztatáson és a hitelreferencia – szolgáltatáson* alapulhatnak. Ha a felek időközben a hitel teljes összegének növelésében állapodnak meg, **szerződésmódosítás előtt** ismételten térítésmentesen *értékelni kell* a fogyasztó hitelképességét, és *tájékoztatni* helyzetéről. Ezen előzetes tájékoztatási kötelezettség akkor is fennáll, ha a hitelkamat vagy egyéb ellenszolgáltatás módosítására kerül sor. Fontos új regula, hogy a hitelszerződés fennállása alatt fogyasztó kérésére a törlesztést ugyancsak *térítésmentesen táblázatszerűen is szemléltetni kell*. **Jelzáloghitel esetén is** terheli ez a kötelezettség a hitelezőt, a fogyasztó kérése nélkül is, évente egyszer a kamatperiódus fordulónapján, szintén térítésmentesen.

### 2.4. Elállási jog

Immár ez is az irányelvnek megfelelően alakul a magyar jogban, ugyanis az új törvény is a *szerződéskötéstől számított 14 napon belüli, indoklás nélküli elállási jogot* biztosít a fogyasztónak díjmentesen, ha a hitelt még nem folyósították. Ez a jog akkor is megilleti, ha a hitelt már folyósították, csak ez esetben nem elállási, hanem *felmondási jogát* gyakorolhatja a szerződéskötéstől számított 14 napon belül, díjmentesen. Az elállási jog gyakorlására biztosított 14 napot nem mindig a szerződéskötéstől kell számítani, ugyanis előfordulhat, hogy a hitelező nem tett eleget a hiteligenylő felé fennálló már említett tájékoztatási kötelezettségének. Ilyenkor a 14 napos elállási jogot a *tájékoztatás kézhezvételétől* kell számítani.

A fogyasztó nem lépi túl a 14 napos határidőt, ha még ezen idő alatt az elállásra vonatkozó

nyilatkozatát *postára adja*, vagy *egyéb igazolható módon a hitelezőnek elküldi*. Így az elállási jog akkor is határidőben érvényesítettnek tekintendő, ha a hitelezőhöz 14 napon belül nem érkezik meg az elállási jogról szóló szándéknyilatkozat.

A fogyasztó az elállásról (felmondásról) szóló nyilatkozatának elküldését követően az irányelv rendelkezéseit követve *haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül* köteles a felvett hitelösszeget és a hitel lehívásának időpontjától a visszafizetés időpontjáig felszámítható, a szerződés szerint megállapított hitelkamatot a hitelezőnek visszafizetni. Ezen felül a hitelező csak arra az összegre jogosult, amelyet az államnak vagy az önkormányzatnak a hitellel kapcsolatosan kifizetett, ha annak viszatérítésére nincs mód.

A fogyasztó elállási jogának gyakorlása a kapcsolt hitelszerződést (ha pl. a szerződés termék értékesítésére vagy szolgáltatás nyújtására vonatkozott), továbbá a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatásra vonatkozó szerződést is *felbontja* (pl. biztosítás).

## 2.5. Előtörlesztés

Az irányelvhez hűen a törvény kimondja, hogy a fogyasztó ***minden esetben élhet a hitel részleges vagy teljes előtörlesztésével***. A hitel teljes díját itt is csökkenteni kell a fennmaradó időre vonatkozó hitelkammattal, egyéb költséggel. A hitelező jogosult *méltányos és objektíve indokolt* költségeinek megtérítésére, de csak akkor, ha az előtörlesztés olyan időpontra esik, amikor a hitelkamat rögzített. A költség az EU direktíváknak megfelelően itt sem haladhatja meg az előtörlesztett összeg **1**, illetve **0,5%-ot**, attól függően hogy a törlesztésből *hátralevő időből egy évnél több, vagy kevesebb van hátra* (lásd az irányelvnél leírtakat). A költségek természetesen nem haladhatják meg az eredeti lejáratig fizetendő hitelkamat összegét. Ennek kiszámításához az előtörlesztés időpontjában érvényes feltételeket kell figyelembe venni.

Az irányelvvel megegyező azon esetek köre, amikor a hitelezőt nem illeti meg költségtérítés. Továbbá a magyar jogalkotók éltek az irányelv adta lehetőséggel, és szabtak egy küszöböt, melynek túllépése esetén szintén nem illeti meg költségtérítés a hitelezőt. A törvény 24.§ (7) pontja szerint:

***" Nem illeti meg a hitelezőt költségtérítés, ha tizenkét hónap alatt egy alkalommal a fogyasztó által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a kétszázezer forintot. "***

A törvény kitér a ***jelzáloghitel előtörlesztésére*** is, ez alapján a hitelező jogosult az előtörlesztés miatt keletkező költségeinek megtérítésére, melynek mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg **2 %-át**. Az érvényesített költség mértéke lehet **2,5 %** is, még hozzá jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsönszerződés esetén, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a jelzáloghitel kamata rögzített, vagy változó kamatú és az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor. Egymillió forint jelzáloghitel előtörlesztésének költsége tehát márciustól legfeljebb húszezer, de speciális esetben is maximum huszonözezer forint lehet.

Jelzáloghitel esetén sem illeti meg a hitelezőt költségtérítés, amennyiben:

- *az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt,*
- *továbbá akkor sem, ha a fogyasztó úgy dönt, hogy a teljes fennmaradó összeget visszafizeti (végtörleszt), továbbá*
- ***fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió***
- ***és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.***

A jelzáloghitelek és a fogyasztási hitelek közötti *különbségtétel a fogyasztók védelme érdekében indokolt*, ugyanis a fogyasztási hitelek kisebb összegre szólnak, és rövidebb futamidejűek, a jelzáloghitelek pedig általában nagyobb összegűek, és hosszabb elkötelezettséggel járnak. Fontos, hogy a maximált előtörlesztési díjon felül a hitelező az előtörlesztésnél semmilyen további fizetési kötelezettséget nem írhat elő.

Megemlítendő még, hogy a törvény rendelkezik a **hiteltúllépésről**, melynek lehetőségéről a felek folyószámla-szerződés esetén állapodhatnak meg. Ilyenkor is fennáll természetesen a hitelező *tájékoztatási kötelezettsége*, továbbá ha hiteltúllépés időtartama az 1 hónapot meghaladja, a hitelezőnek haladéktalanul tájékoztatnia kell a fogyasztót:

- *a hiteltúllépés tényéről*
- *összegéről*
- *a hitelkamatról*
- *késedelmi kamatról és egyéb fizetési kötelezettségről.*

## 2.6. Eljárás a törvény megsértése esetén

A törvény végrehajtását a **Pénzügyi Szervezetek Állami Felügylete (PSZÁF) ellenőrzi**, és el is jár a rendelkezések megsértése esetén.

Ezen felül a törvényben előírt, *fogyasztókkal szembeni kereskedelmi gyakorlat* – különösen a tájékoztatási kötelezettség megsértése esetén – **a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló törvényben meghatározott hatóság jár el az ott meghatározott szabályok szerint.**

## 2.7. Egyéb rendelkezések

A törvény a Polgári Törvénykönyv (1959. évi IV. Törvény, továbbiakban: Ptk.) engedményezésre vonatkozó kógens szabályától eltér. Ugyanis a Ptk. szerint a kötelezett értesíteni kell az engedményezésről, azonban a fogyasztói hitelekre vonatkozó törvényben az áll, hogy ha a hitelező a fogyasztóval szembeni követelését harmadik személyre ruházza át, nem köteles erről tájékoztatni a fogyasztót, amennyiben a kötelezettel szemben továbbra is hitelezőként jár el (azaz továbbra is ő marad a követelés behajtója). A fogyasztó természetesen az eredeti hitelezővel szembeni követelése tekintetében ezután csak az engedményes ellen jogosult keresetet benyújtani. A törvény kimondja, hogy a fogyasztó a törvényből eredő jogairól érvényesen nem mondhat le.

Fontos kitérni arra is, hogy a törvény megalkotásával a *bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény* egy új szakasszal egészül ki, mely alapján a kilakoltatástól akarják megvédeni az ügyfelet, ugyanis ha jogi személy kéri egy lakóingatlan kiürítését, az elhagyására kötelezett természetes személy az *önkéntes kiürítésre* – a végrehajtható okiratban megszabott – **határidőt 90 nappal meghosszabbíthatja**, de csak akkor, ha vele szemben megelőzően rendbíróság kiszabására nem került sor. Tehát a határidő *15 napról 105 napra* hosszabodott. A kötelezettnek a *kérelem előterjesztésére* a végrehajtható okirat kézhezvételétől számított **15 nap** áll rendelkezésére.

A módosítás főként a vételi jog kikötését tartalmazó szerződéseknél segít a bajbajutott ügyfeleken, ugyanis ilyenkor a törlesztés nem teljesítése esetén a hitelező egyoldalú jognyilatkozattal megszerezheti az ingatlant. Így legalább a kötelezettnek elég ideje marad helyzetének rendezésére.

A törvény rendelkezési 3 lépcsőben lépnek hatályba:

1. Alapvetően a törvény a kihirdetést követő 15. napon lépett hatályba.
2. Csak 2010. március 1-től hatályosak például az elállási jogra valamint az előtörlesztésre vonatkozó rendelkezések.
3. 2010. június 11-étől pedig a kereskedelmi kommunikációra, tájékoztatóra, a hitelképesség vizsgálatára, hiteltúllépésre, hitelszerződésre, a megsértés esetén követendő eljárásra vonatkozó, stb. részek lesznek alkalmazandóak.

Így a hitelezőknek elég idő marad felkészülni a merőben új, és jelentős szigorításokkal átszőtt szabályok alkalmazására.

A egyes rendelkezések csak az előbbieken meghatározott időpontokat *követően kötött szerződésekre* alkalmazandóak, kivéve *hiteltúllépés és a fogyasztóra hátrányos szerződésmódosítás esetét*, amikor is a megváltozott körülményekről a fogyasztót a hatálybalépést megelőzően kötött határozatlan idejű szerződés esetén is tájékoztatni kell.

A törvény felhatalmazást adott a Kormánynak arra, hogy rendeletben állapítsa meg a THM-re, illetve a hitelképesség vizsgálatára vonatkozó részletes szabályokat. Ezt meg is tette a Kormány 2009 decemberében.

### **3. 361/2009. (XII.30.) Korm.rendelet a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról**

A Magyar Nemzeti Bank már 2009 októberében javasolta a Pénzügyminisztériumnak az ügyfelek várható pénzügyi kockázatának jelentős mérséklését, valamint a jelenlegi banki hitelezési gyakorlat szigorítását. A *Simor-féle szabályozási terv* ezt egyrészt a vállalható jövedelemarányos törlesztés (payment-to-income ratio, PTI) korlátozásában látta, melynek mértékét forint, euró és egyéb deviza alapú hitel esetén pontosan, százalékosan meghatározta. Nos, a 2009 decemberében elfogadott kormányrendelet hasonlóan szigorú, mint az MNB javaslata, azonban attól eltérően nem különböztet meg jövedelemarányos törlesztési arányokat, hanem *a törlesztés mértékét csak a felvett forint, euró vagy devizanemek fajtájától teszi függővé. A jövedelmi helyzet a hitelezhetőségi limit meghatározásánál mérvadó.*

#### **3.1. A rendelet hatálya**

A rendeletet kell alkalmazni a *természetes személy felé irányuló* hitel és *pénzkölcsön nyújtási tevékenység, illetve pénzügyi lízing esetén.* .

A hatálya nem terjed ki:

- ha a természetes személynek fizetési nehézsége támad vagy késedelmbe esik, és emiatt kerül sor a hitel módosítására, de csak ha nem növekszik a hiteltartozás ezáltal
- ugyanazon hitelnyújtónál történő, a fizetőképesség biztosítását célzó újabb hitelfelvételre (feltéve hogy ez nem vezet még nagyobb mértékű eladósodáshoz)
- kézizálog fedezetű kölcsön nyújtására
- értékpapír vagy betét fedezte mellett nyújtott kölcsönre
- az un. Széchenyi Kártya konstrukcióra
- továbbá a jelzálogra és pénzügyi lízingre vonatkozó rész hatály nem terjed ki az állami kezességvállalással biztosított lakáscélú kölcsönökre.

#### **3.2. A körültekintő lakossági hitelezés általános követelményei**

##### **3.2.1. A hitelképesség vizsgálata**

A kormányrendelet szerint a természetes személy hitelképességét *minden egyes hitelbírálatkor meg kell vizsgálni.* Ez a vizsgálat egy, a hitelezők által **2010. június 11-ig kötelezően elkészítendő belső szabályzat**on fog alapulni. Ebben a belső szabályzatban meg kell határozni, miként fogják a jövedelmi helyzeten alapuló *hitelezhetőségi limitet* kiszámítani. A Korm.rendelet meghatározza, pontosan mit is kell rögzíteni a belső szabályzatban (milyen tételek vehetők figyelembe a limit kiszámításánál, meglévő hitelek beszámítási technikája, stb.). Fontos szabály, hogy az egy csoportba tartozó hitelnyújtóknak belső szabályzatukat *egységes elvek* alapján kell kialakítaniuk.

### 3.2.2. A hitelezhetőségi limitről

Mi is az hitelezhetőségi limit? A Korm.rendelet meghatározza a fogalmat: **"A hitelnyújtó belső szabályzata alapján forintban meghatározott maximális havi törlesztési képességet kifejező összeg."**

A hitelnyújtó köteles e limit meghatározásakor a tőle levárható körütekintéssel eljárni, azaz figyelembe kell vennie a természetes személy *összes ismert hiteltartozását*, valamint le kell kérdeznie minden olyan *hitelinformációs rendszert*, melynek tagja, annak érdekében hogy a természetes személy pénzügyi helyzetét feltárja (pl BAR lista áttanulmányozása, stb.)

### 3.3. Számítása a Korm.rendelet alapján:

Az erre vonatkozó részletszabályokat a már említett belső szabályzatban kell a hitelnyújtóknak meghatározni, a korm.rendelet csak pár dolgot rögzít ezzel kapcsolatban.

Törlesztőnövelő tényező lehet, ha a lakáscélú hitelt lakás-előtkarékossági vagy életbiztosítási szerződéssel kombinálták, ám az előbbinél a lakás-takarékpénztári hitelt nem lehet figyelembe venni a hitel összegének meghatározásánál, míg az utóbbinál, az életbiztosításnál csak a tőkegarantált összeg, a hozamgarancia, eléricsi biztosítás esetén csak a biztosítási összeg vehető figyelembe.

Ha a természetes személy *kedvezményes/türelmi időszakban részesül*, a limit kiszámításánál nem az ezen időszak alatt nyújtott kedvezőbb törlesztőrészletet, hanem az *időszak lejárt utáni legmagasabb* törlesztőrészletet kell figyelembe venni.

#### A rendelet meghatározza a devizahitel havi törlesztőrészletének maximális értékét:

- *euró alapú hiteleknél és euróhiteleknél* a hitelhetőségi limit max. **80%-a**
- *más devizahiteleknél* a limit max. **60%-a**

Ezen szabályt *nem kell alkalmazni* ha a természetes személy a *hitel devizanemében fennálló rendszeres jövedelemmel rendelkezik*, feltéve ha ez eléri a törlesztőrészletek összegét.

A Korm.rendelet forinthitelek esetén nem határozta meg a maximálisan kifizethető limitet, ezt a bankok saját hatáskörükben állapítják meg.

### 3.4. Ingatlanra alapított jelzálog fedezete mellett nyújtott hitel, pénzügyi lízing szabályai

Jelzálog fedezete mellett nyújtott forinthiteleknél a kitétség vállaláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 75%-át, pénzügyi lízingnél 80%-át, euró alapú hitelnél ezek az értékek 60% illetve 65%-ra módosulnak, ettől eltérő pénznemben meghatározott devizahitel esetén pedig 45% és 50%-ra.

Ezen arányok számításánál a jelzáloggal fedezett követelésnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett értékét kell figyelembe venni (és nem az aktuális tartozást).

A másik dolog a számításmóddal kapcsolatban, melyet a Korm.rendelet említ, hogy ha a hitelnyújtó ugyanannak a természetes személynek ugyanarra az ingatlanra *többféle pénznemben nyújt hitelt*, akkor az *alábbi limitek közül az alacsonyabbat* kell alkalmazni.

Ingatlan esetén (gépjármű esetén is)	forinthitel	Euró alapú hitel,	devizahitel
jelzálog-fedezett hitel	75,00%	60,00%	45,00%
Pénzügyi lízing	80,00%	65,00%	50,00%

### 3.5. A gépjárművásárláshoz nyújtott hitelekre vonatkozó szabályok

Gépjárművásárlás esetén hasonlóan differenciált a szabályozás, a százalékos arányok is az ingatlanál ismertettek szerint alakulnak, itt is alkalmazhat az *alacsonyabb limit – szabály*. Újdonság, hogy a jogszabály gépjárművásárlás esetén *maximalizálta a futamidőt 84 hónapban*. (7 év).

A rendelet egyes rendelkezései *2010. március elsején* lépnek hatályba, így a jelzálog-fedezetű, pénzügyi lízingre, illetve gépjárművásárláshoz nyújtott hitelekre vonatkozó rendelkezések, azonban a lakossági hitelezés általános követelményei, mint a hitelbírálatra, a belső szabályzatra stb. vonatkozó szabályok csak *2010. június 11-től* lesznek hatályosak. Fontos, hogy a rendelet rendelkezéseit csak a *hatálybalépésüket követően kötött szerződésekre* kell alkalmazni!

Mint láthatjuk, a magyar törvény megfelelően implementálta az uniós irányelvet, sőt, hatályát tekintve szélesebb körben alkalmazandó, az *irányelvvel ellentétben kiterjed a jelzáloghitelekre és a pénzügyi lízingre is*, továbbá több helyen is *szigorúbb rendelkezéseket tartalmaz* az irányelvben foglaltaknál. A Korm.rendelet a törvényt kiegészíti, tovább pontosítja, meghatározza a hitelképesség vizsgálatának részletes szabályait, a törlesztőrészletekre alkalmazandó pontos arányokat.

Érdemes kiemelni, hogy a törvény újraértelmezte a Ptk-hoz képest a *fogyasztó fogalmát*. A Ptk szerint a *fogyasztó gazdasági és szakmai tevékenységi körén kívül eső célból szerződést kötő személy*. Tehát a Ptk *személyt* említ, mely a természetes személyen kívül jelenthet jogi személyt, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságot is. Ezzel szemben a *törvény fogyasztó-fogalma csak természetes személyt említ*, mely jelentős szűkítés a Ptk-hoz képest, ám értelemszerű a jogalkotás részéről, hiszen a törvény alkalmazási körét korlátozni kívánta a lakossági fogyasztók körére. A Korm.rendeletnek megint csak más a terminológiája, ez a jogszabály fogyasztó helyett mindenhol *természetes személyt* említ fogyasztó helyett.

Mielőtt kitérek az új szabályozás várható hatásaira, egy nagyon fontos dokumentumot még ismertetnem kell, mely szerves részét képezi, kiegészíti a jogszabályok rendelkezéseit. A szóban forgó dolog nem más, mint az ugyancsak 2009 szeptemberében a kormány és a bankok által közösen elfogadott *"A lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról szóló Magatartási Kódex."*

### 4. A Magatartási Kódex

A Kódex *2010. január 1-jén* lépett hatályba, a csatlakozó intézmények e naptól kötelesek a Kódex rendelkezéseinek maradéktalan érvényesülése mellett folytatni hitelezési (pénzügyi lízing) tevékenységüket a lakosság körében. A csatlakozás *önkéntes, ám ajánlott*, ugyanis a *Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (továbbiakban: PSZÁF) honlapján közzéteszi a nem csatlakozó intézmények listáját*, melyek megítélésére ez negatív hatással járhat.

A kódex alapvetően az *önszabályozás eszköze*, azonban az ügyfelek védelme, illetve a korrekt vállalkozások elismerése szükségszerűvé teszi meglétét. Elmondható, hogy a pénzügyi szektor elfogadta a kódexet, hiszen mostanra az érintett pénzügyi intézmények megközelítőleg *80%-a* ( a lakossági hitelvolument számítva *95%-a*) aláírta a csatlakozási nyilatkozatot ( a PSZÁF honlapján a csatlakozók listája is megtalálható), továbbá vannak olyan intézmények, melyek csatlakozni kívánnak a jövőben, azonban az ehhez még a kódexnek megfelelően kell módosítaniuk belső szabályzatukat.

*Egyes nézetek szerint* mivel a kódexnek a pénzügyi szektor nagy része alávetette magát, így már a piacon kialakult általános gyakorlatnak tekinthető és ennek alapján minden hatálya alá tartozó intézményre kötelező. A 25/2008 (VIII.26.) PM rendelet szól az *elfogadott piaci gyakorlat kialakításának módjáról*. E rendelet szerint a PSZÁF vizsgálja meg, értékeli a piaci gyakorlattal kapcsolatos tényezőket, és a rendelet 5.§ (1) szerint ez a szerv jogosult az adott piaci gyakorlat elfogadhatóságáról *határozatot* hozni. Ezek alapján a PSZÁF kezében van az ezzel kapcsolatos döntési jogosultság.

#### 4.1. A Kódex célja

A preambulum szerint a kódex célja, hogy *erősítse a bizalmat* a lakossági hitelfelvevők és a hitelnyújtók között, ez utóbbiak átlátható és felelős magatartást tanúsítsanak tevékenységük során. Itt található **3 alapelv**, melyeket a lakossági ügyfelekkel szemben, illetve sajátbelső eljárásukban is érvényre kell jutatniuk:

- **transzparencia elve:** mely alapján fokozottan érvényesül a közérthetőség, átláthatóság, a szükséges információkhoz való hozzáférés
- **szabályelvűség elve:** amely alapján az aláíró hitelezők gyakorlatukat a jogszabályoknak és a jó gyakorlatot elősegítő elvárásoknak megfelelő tartalommal, szabályzatokban rögzítik,
- **szimmetria elve:** amely alapján, ha a feltételek illetve körülmények kedvezőtlen megváltozásra hivatkozással a hitelező az ügyfél által fizetendő kamatot, díjat, vagy költséget egyoldalúan emeli, akkor, ha a körülmények kedvező irányba változnak, eváltozásokat is érvényesítik ügyfeleik javára. (a díjak nem emelkedhetnek jobban az éves infláció mértékénél)

A Kódex aláírói „*A tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvénnyel*” (továbbiakban *Fttv.*) összhangban kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fogyasztó üzleti döntését befolyásoló kereskedelmi gyakorlatuk keretében *utalnak arra, hogy a Kódexnek alávetették magukat*. A Kódex aláírói továbbá kötelezettséget vállalnak arra, hogy általános szerződési feltételeiket magában foglaló *üzletszabályzataikban megjelenítik*, hogy jelen Magatartási Kódexnek kötelező érvénnyel alávetették magukat.

#### 4.2. A kódex hatálya

A Kódex hatálya kiterjed a Kódexet aláíró *összes lakossági hitelezéssel foglalkozó pénzügyi intézményre*, így kereskedelmi bankra, jelzálog-hitelintézetre, lakás-takarékpénztárra, takaré- és hitelszövetkezetre, fióktelepre és pénzügyi vállalkozásra, ideértve a lízing-, és faktorcégeket is, valamint a hiteltermékeket kínáló biztosítókra és nyugdíjpénztárakra is.

#### 4.3. A Kódex szabályozási területei a lakossági hitelezéssel összefüggésben

**A felelős hitelezés általános normáit:** ennek körében pl. a teherviselő képesség megfelelő felmérése, jövedelm vizsgálat nélküli hitel korlátozott nyújtása, átlátható termékek és szerződési feltételek, korrekt és teljes körű tájékoztatás, hosszabb távú szempontok mérlegelése, kockázatok bemutatása, segítőkész bánásmód.

**A szerződéskötés előtti hitelezői magatartás általános elveit:** Lakossági lakáshitelezési szolgáltatás nyújtása esetén jelen Kódex hatályba lépését követő *6 hónapon belül csatlakoznak* „*az Európai Megállapodás a lakáshitelekre vonatkozó szerződéskötés előtti információkról szóló önkéntes magatartási kódexről*” (2001/193/EK) című ajánláshoz és lehetőség szerint a csatlakozást követően azonnal alkalmazzák az abban megfogalmazott tájékoztatási elveket és konkrét gyakorlatot, biztosítják a saját termékek összehasonlíthatóságát, felhívják a figyelmet a PSZÁF

honlapjára, stb.

**A szerződési feltételek futamidő alatti egyoldalú módosításához kapcsolódó szabályokat:** ennek elveit az ún. *Árazási Elvekben* rögzítik, egy évnél rövidebb futamidejű szerződések esetén az ÁSZF-et a fogyasztóra hátrányosan nem módosítják, stb. Az Árazási Elveket a kódexben meghatározott *ok-lista ( a kamatok, díjak, költséges változásának lehetséges okai)* alapján kell kialakítani.

**Az ügyfelek fizetési nehézségének kezelése körében alkalmazandó eljárásokat:** ennek keretében elérhető, a hitelekhez kapcsolódó *áthidaló módszerek* kidolgozása, *alternatív megoldások* változása, lehetővé teszik a devizában való egyösszegű törlesztést, illetve hitelkiváltást, forintalapra történő átváltást, stb.

**Végrehajtási eljárások előtt és alatt alkalmazandó felelős hitelezői magatartás elveit:** első lépésben *megpróbálják elkerülni a végrehajtási eljárást*, ennek érdekében felveszik az ügyféllel a kapcsolatot, írásbeli felszólításban felhívják figyelmét minden lényeges körülményre. Ha mégis sor kerül a végrehajtásra, az adóssal együttműködnek, felvázolják neki tételesen a költségeket, ingatlanra vonatkozó vételi jog érvényesítése előtt 90 napot hagynak az adósnak, hogy saját maga értékesíthesse az ingatlant, amennyiben ez nem történik meg, nyilvános értékesítésre kerül sor. Itt megjegyzendő, hogy amennyiben az adós olyan ingatlant óhajt bevonni jelzálogként ami általa lakott, az ügyfél kiszolgáltatottságának elkerülése érdekében, a *bank nem köthet vételi opciót az ingatlanra*. Ez a módosítás csökkentheti a kilakoltatás veszélyét az olyan ügyfelek esetében a saját lakásukkal fedezik a felvett kölcsönt, majd fizetésekképtelenné válnak.

Összességében elmondható, hogy a felelős hitelezésnek elengedhetetlen eleme a hitelnújtó *felelős és tisztességes magatartása*. A hitelezőknek *minden rendelkezésükre álló eszközzel elő kell segíteniük a felelős fogyasztói döntést*, ennek során az olyan fogyasztó magatartását kell alapul venni, *aki ésszerűen tájékozottan, az adott helyzetben általában elvárható figyelmességgel és körültekintéssel jár el*. Kiemelt jelentősége van a hitelező és az ügyfele közötti rendszeres kommunikációnak és együttműködésnek is a hitel teljes futamideje alatt. És hogy hogyan ellenőrizhető a Magatartási Kódex betartása?

#### 4.4. A Magatartási Kódex betartásának ellenőrzési rendszere

**Az Fttv. Alapján:** A Kódex rendelkezéseinek érvényre juttatására **a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatok tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvény** (a továbbiakban: Fttv.) ad lehetőséget. Ugyanis e törvény értelmében **megtévesztő kereskedelmi gyakorlat** (...) az olyan magatartási kódexben foglalt követelmény *be nem tartása*, amelynek a vállalkozás alávetette magát, amennyiben a vállalkozás

- igazolható módon kötelezettséget vállalt, és
- a kereskedelmi gyakorlat keretében *utal a kódexnek való alávetettségére*,
- ha ez valamennyi tényszerű körülmény figyelembevételével *a fogyasztót olyan üzleti döntés meghozatalára készíti, amelyet egyébként nem hozott volna meg, vagy erre alkalmas*. (Fttv. 6.§ (2) b. Pont)

A Kódexben szerepel, hogy „*a Kódex aláírói kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fogyasztó üzleti döntését befolyásoló kereskedelmi gyakorlatuk keretében utalnak arra, hogy a Kódexnek alávetették magukat.*”

A fentiek alapján tehát ha az aláírók nem tartják be a Kódexben meghatározott elvárásokat, akkor a

Felügyelet megtévesztő kereskedelmi gyakorlat miatt eljárást indíthat ellenük, valamint a Felügyeletéről szóló törvény (Psztv.) által meghatározott intézkedéseket alkalmazhatja. (a kiszabható bírság mértéke tizenötezer forinttól kétmilliárd forintig terjedhet)

**A Hpt. Alapján:** A Kódexben szerepel az is, hogy „a Kódex aláírói továbbá kötelezettséget vállalnak arra, hogy általános szerződési feltételeiket magában foglaló **üzletszabályzataikban** megjelenítik, hogy jelen Magatartási Kódexnek kötelező érvénnyel alávetették magukat.” E vállalás utóbb a **Hpt. rendelkezései** közé is beépült, annak 207. § (2) bekezdése előírja ugyanis, hogy „Ha a pénzügyi intézmény tevékenységével összefüggő magatartási kódexnek vetette alá magát, ezt a tényt köteles egyértelműen feltüntetni üzletszabályzatában.” Ha tehát a Kódexhez történt csatlakozást az intézmény nem tünteti fel, Hpt.-beli rendelkezést sért, aminek fogyasztóvédelmi szankció a következménye.

**A Kódexben foglalt egyes vállalások alapján:** Ennek keretében például a PSZÁF honlapján nyilvánosan közzéteszi a csatlakozó és nem csatlakozó intézmények listáját.

## 5. Az új jogszabályok, illetve a Magatartási Kódex várható hatásai

Az új szabályozásnak – mint az várható volt – erős a visszhangja, hiszen a hitelezéssel foglalkozó pénzügyi intézmények felé egy sor új elvárást, kötelezettséget állított. A jelentős szigorítások ezért a pénzügyi szektor résztvevői körében eltérő reakciókat váltottak ki, az új rendelkezések ellen több, bank, kártyatársaság szót emelt. A kódexet ennek ellenére legtöbbször aláírta – igaz "erősen ajánlott" volt csatlakozniuk hozzá. Az új rendelkezések alapján *januártól személyenként évente 250 ezer forint kölcsön igényelhető, amelynek a teljes hiteldíj mutatója (THM) nem haladhatja meg a 65%-ot.* A kölcsön lejáratí ideje egy alkalommal módosítható, de nem többel mint hat hónap. Több gyorskölcsöneiről ismert intézmény szerint ez a korlátozás torzítja a piacot, főleg az embereket önmaguktól, szabályozással megvédeni.

Az *önerővel kapcsolatosan* elmondható, hogy a bankok szerint az ügyfelek számára is hátrányos, hogy a hitelezésnél az önerő ekkora mértékben emelkedni fog, sokan elesnek ezáltal a hiteligényléstől, a hitelfelvételek jelentős mértékben csökkeni fognak. Ezek következtében az emberek el fogják halasztani vásárlásaikat, ami be nem látható makrogazdasági következményekkel jár. Mivel a Korm.rendelet a körültekintő lakossági hitelezés általános követelményeinél nem határozott meg forinthitelek esetén limitet, ezért egyesek szerint a *forinthitelek* tarolni fognak a jövőben. Az új szabályok 2010. március elsejétől hatályosak, így nem csoda az a *hirdetési dömping*, mely februárban árasztotta el a hirdeteket, jelezvén, hogy még most használhatják ki a fogyasztók a kisebb önerőt követelő hitelkonstrukciókat. Egyes területeken még lehetőség lesz a *"kiskapuk"* kijátszására, például gépjárműnél a hitel mértékét az autó piaci értékéhez kell viszonyítani, és emiatt elég nagy lehet a szórás, a különböző korrekciós tényezőket figyelembe véve akár negyvenszázalékos eltérés is lehet azonos évjáratú modelleknél. Így a papíron húszszázalékos önrész a gyakorlatban lehet tíz- vagy akár nullaszázalékos. Tavaly december közepén megjelent egy PSZÁF-ajánlás arról, hogyan kell viszonyítani az Eurotaxhoz, ezt azonban a rendelet nem tartalmazza. Az viszont biztos, hogy a hét évnél hosszabb futamidejű hitelekés lízingek el fognak tűnni.

Sokan *"pénzügyi salátatörvénynek"* titulálják az új törvényt és módosításait, melyet előzetes egyeztetések, hatástanulmányok nélkül, az érintett szervezetek véleményilvánítási jogát figyelmen kívül hagyva hoztak meg. Ezen vádak nem helytállóak, hiszen az új szabályozás alapja a kormány és a bankok közötti együttműködés volt. *Költségkihatásait* tekintve sem előnyös az új rendszer a pénzügyintézeteknek, hiszen jelentős összegeket fognak felemészteni azok a fejlesztések,

melyekbe a változások folytán kötelesek lesznek beleinvestálni. A hitelezhetőségi limit felmérése is komplexebb vizsgálatot igényel majd, mely nem csak az anyagi ráfordítás miatt jelentős, de időigényes is, sokkal körülményesebbé válik a hiteligenylés egész folyamata.

## 6. Összegzés

A hitellel rendelkezők problémái nem újkeletűek, azonban a gazdasági világválság kétségtelenné tette, hogy a fogyasztók kiszolgáltatott helyzetén segíteni kell minél előbb. A magyar jogalkotók eleget tettek ezen kötelezettségüknek, és a fogyasztók jogait, érdekeit szem előtt tartva jelentősen szigorították az eddigi hitelezési gyakorlatot. Még ha jelentős változásokkal, újabb nehézségekkel is kell szembenéznie a közeljövőben a pénzügyi szektornak, mindenképpen *szükség volt a módosításokra*. Korunk fogyasztói társadalmának tagjairól nagyvonalakban elmondható, hogy *csökkent az öngondoskodásra való hajlamuk*, egyre kockázatosabb pénzügyi döntéseket hoznak, a forrásokkal való takarékoskodás egyre kevésbé jellemző. Ez nem is csoda, hiszen az egész média azt sugallja, hogy mindent azonnal megkaphatunk különösebb erőfeszítés nélkül, mert "megérdemeljük". Ilyen attitűd terjedésével párhuzamosan szükség van arra, hogy cselekedeteink jogszabályi és egyéb önszabályozási eszközök által korlátok közé legyenek szorítva a jövőben.

### Források

Jogszabályok:

- 2008/48/EK irányelv
- 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról
- 2008. évi XLVII. törvény a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról
- 2009. évi CLXII. törvény a fogyasztónak nyújtott hitelről
- 361/2009. (XII.30) Korm.rendelet a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról
- Magatartási Kódex a felelős lakossági hitelezésről

Internetes oldalak:

- [www.pszaf.hu](http://www.pszaf.hu)
- [www.fome.hu](http://www.fome.hu)
- [www.megtakaritasiiskola.hu](http://www.megtakaritasiiskola.hu)
- [www.nfh.hu](http://www.nfh.hu)
- [www.index.hu/gazdasag](http://www.index.hu/gazdasag)