

## A hitelműveletekhez kapcsolódó általános kérdések

### Alapvető jogszabályi rendelkezések a pénztartozásra<sup>1</sup>

A Polgári törvénykönyv (Ptk.) a pénztartozás és a pénzzolgáltatás kérdéseit azok speciális volta miatt külön címekben szabályozza. A törvény a **pénzzolgáltatás helyeként** a kötelezett lakóhelye/telephelye, mint főszabállyal ellentétben a jogosult lakóhelyét, illetve telephelyét jelöli meg. Hiába az az általános szabály, hogy a kötelezett a lakóhelyén köteles teljesíteni a jogosult irányában fennálló tartozását, a jogszabály a pénztartozás esetében ez alól kivételt tesz.

Hasonlóan a teljesítés helyéhez, a **teljesítés idejére** is a főszabálytól eltérő szabályok vonatkoznak a pénztartozásra. Főszabályként a jogosult az idő előtti teljesítést nem köteles elfogadni, a pénztartozás esetében azonban fordított a helyzet, mert köteles a lejárat előtti teljesítést elfogadni, ráadásul ilyenkor a teljesítés és a lejárat közti időre kamat és kártalanítás nem jár, sőt a jogszabály semmisnek tekinti azon — jogszabályi engedély hiányában kikötött — szerződéses kikötéseket, amelyek mégis valamilyen megállapodást tartalmaznak ilyen kamatra, vagy kártalanításra. (Ezt a Ptk. azzal magyarázza, hogy a banknak lehetősége van újra kihelyezni a pénzüsszeget). Ez a szabály jelentős hátrányt okoz a bankoknak, miáltal az előtörlesztés esetében az előtörlesztett összegre nemcsak kamatot nem kapnak és ezáltal (elmaradt haszon formájában) kár éri őket, hanem e kárukat nem is háríthatják át sem az előtörlesztő ügyfélre sem másra. Egyetlen amit tehetnek, hogy az előtörlesztés esetén előre meghatározott költséget számítanak fel, amelyet nem a kölcsönösszeg meghatározott százalékában, hanem konkrét pénzüsszegekben kell meghatározni. A hitelek előtörlesztésének kérdése így állandó problémát vet fel a hitelintézetekben.

E kérdésnek természetesen van egy másik oldala is, mégpedig az előtörlesztő ügyfél érdeke, akitől ugyancsak méltánytalan lenne az eredetileg szándékolt, de később valójában igénybe nem vett (illetve korábban visszafizetett) hitel után a teljes hiteldíjat követelni. A jogalkotó ez esetben a fogyasztók, hitelfelvevők érdekeit tekintette előrébb valónak a bankok, hitelezők érdekeinél. Megfontolandó azonban, hogy e két szélsőséges álláspontot nem lehetne-e valamilyen módon egymáshoz közelíteni.

A **Ptk. 293. §-a meghatározza a teljesítés sorrendjét** is. Eszerint, ha a kötelezett kamattal és költséggel is tartozik, és a kifizetett összeg a teljes tartozás kiegyenlítésére nem elég, akkor azt elsősorban a költségekre (díjak, jutalékok), majd a kamatra, végül pedig a főtartozásra kell elszámolni. Ettől érvényesen eltérni nem lehet. Kivétel ez alól a szabály alól, amint azt a **Legfelsőbb Bíróság Gk. 66. számú kollégiumi állásfoglalása** kimondja: gazdálkodó szervezetek egymás közötti viszonyában ha a kötelezett a pénztartozása kiegyenlítésével késedelembe esik, és az utóbbi fizetett összeget — a jogosult rendelkezése szerint, vagy a felek megállapodása értelmében — elsősorban a főkövetelésre kell fordítani, s a fizetett összeg a késedelmi kamatot már nem fedezi, a fizetés napjáig felszámított — és önállóan érvényesített — késedelmi kamatkövetelés után a tőke kifizetésének időpontjától kezdve külön késedelmi kamat jár.

A Ptk. ezen túl tartalmaz még speciális rendelkezéseket a **kamatra** is. A kamat tulajdonképpen nem más, mint a pénz ára, jogi gyümölcse, ami idegen pénz használatáért jár, és általában annak meghatározott százalékában van kifejezve. A gyakorlat többféle kamatot is ismer. Az **egyenértéki kamat** az a kamat, amely kifejezi, hogy az idegen pénz használata milyen gazdasági előnyt jelent. Az ügyleti kamat pénztartozásért szerződéses alapon járó ellenérték. Az **ügyleti kamat** mértékét a pénzüintézet által folyósított kölcsön esetén a pénzüintézet maga állapítja meg. A **késedelmi kamat** a pénztartozás késedelmes teljesítéséhez kötődik. A késedelmi kamat a korábban esedékessé vált, de meg nem fizetett ügyleti kamat után is megilleti a jogosultat. Kölcsönszerződés esetén a szerződésben kikötött ügyleti kamat is tőkésedik (ha a felek így állapodtak meg), ha azt az esedékességkor nem fizetik meg.

A Ptk. főszabálynak tekinti, hogy a szerződéses kapcsolatokban kamat jár, ez alól kizárólag a magánszemélyek szerződésai jelentenek kivételt, amely esetekben ugyanis kamat csak szerződéses kikötés esetén jár. Főszabályként a kamat mértéke a költségvetési törvényben meghatározott mérték<sup>2</sup>, ha a felek másképp nem állapodtak meg. A túlzott mértékű kamatot a bíróság mérsékelheti. A pénzüintézetekre vonatkozó speciális szabály, hogy az esedékességkor vissza nem fizetett kölcsön után az adós a szerződésben kikötött kamaton felül az esedékességtől további évi hat százalék késedelmi kamatot köteles fizetni<sup>3</sup>.

A **fizetés módját** a felek a szerződésben kötelesek rendezni. Fizetési mód kötelező alkalmazását csak törvény vagy kormányrendelet írhatja elő.

### A bankok termékeire vonatkozó általános szerződési feltételek

A kereskedelmi bankok termékeire nem jellemző, hogy a szerződéskötés előtt minden egyes ügyféllel személyre szabottan állapodjanak meg a folyósítás — nem feltétlenül egyéni (pl. kölcsönösszeg) — feltételeiben. Főszabályként az általános szerződési feltételek szerint dolgoznak, a vállalkozásoknál gyakoribb, hogy egyediesednek a kondíciók. Az egyes termékekre vonatkozó szerződések létrejöttét szabályozzák egyrészt a jogszabályok, másrészt vonatkoznak rájuk az egyes bankok által kidolgozott üzletszabályzatok, valamint a

<sup>1</sup> Ptk. 231-232. §, 292-294. §,

<sup>2</sup> Ptk. 232. § (2) bek., lásd a Legfelsőbb Bíróság 2002. szeptemberében kiadott ezzel kapcsolatos véleményét

<sup>3</sup> 39/1984. MT rendelet 12. §

részletes általános szerződési feltételek. A bankok által alkalmazott általános szerződési feltételrendszer két fő részből áll. Az egyik maga a szerződés (a rendelkező rész), a másik a szerződés elválaszthatatlan részét képező hirdetmény (kondíciós lista), amely tartalmazza az aktuálisan hatályos díjakat, jutalékokat és kamatokat. (A két rész elhatárolása azonban formai szempontból nem lényeges, a tartalom a fontos).

Mint bármely gazdálkodó szervezet és fogyasztó között létrejött általános szerződési feltétel esetére, így a pénzügyintézetek által kötött szerződésekre is vonatkoznak a Ptk. általános szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezései. Ezek közül is kiemelkedően fontos, hogy a bank köteles üzletszabályzatát az ügyfél rendelkezésére bocsátani, mivel az általános szerződési feltétel csak akkor válik a szerződés részévé, ha alkalmazója lehetővé tette, hogy a másik fél annak tartalmát megismerje. Ezen túl szükséges az is, hogy ezt a másik fél (vagyis az ügyfél) kifejezetten, vagy ráutaló magatartással elfogadja. (Ez, ha a bank ügyintézője átadja az üzletszabályzatot, akkor a szerződés aláírásával tulajdonképpen megvalósul. Az ügyfeleknek aláírásukkal kell üzletszabályzat átvételét igazolniuk. Az ügyfeleknek valójában nincs lehetőségük a szerződési feltételeken változtatni, legfeljebb más feltételeket alkalmazó bankot választhatnak).

A Ptk. külön szakaszban határozza meg az általános szerződési feltétel fogalmát, amely szerint az a feltétel minősül általános szerződési feltételnek, amelyet az egyik fél több szerződés megkötése céljából, egyoldalúan, előre meghatároz, és amelynek meghatározásában a másik fél nem működhetett közre.

A pénzügyintézet a szerződés részévé tett üzletszabályzatának egyoldalú módosítására csak abban az esetben jogosult, ha ezt a bankközi kölcsönszerződésben a felek kölcsönösen kikötötték. Ennek hiányában a bank az üzletszabályzatának a vele szerződő félre is kiható változtatását csak a Ptk. 241. §-a alapján, vagy a vele szerződő féllel közösen érvényesítheti. Ez a szakasz pedig a bírósági módosítást jelenti a tartós jogviszonyban beállott jogos érdeksérelem esetén.

Kogens jogszabályi rendelkezés, hogy a bankhitel és kölcsönszerződésekre vonatkozó általános szerződési feltételeknek tartalmaznia kell a hitelintézet pontos meghatározását (név, tevékenységi engedély száma), a kamat fix, vagy változó voltát, a kamatszámítás módját, az egyéb díjakat és költségeket, valamint a szerződést biztosító mellékköteleket. A kamatot, díjat, és egyéb szerződéses feltételt csak akkor lehet az ügyfél számára kedvezőtlenül módosítani, ha a szerződés ezt egyértelműen lehetővé teszi. Az üzletszabályzatnak az ügyfél számára kedvezőtlen módosítását a módosítás hatályba lépése előtt tizenöt nappal a hirdetményben közzé kell tenni.

#### **A teljes hiteldíj mutató számítása és közzététele<sup>4</sup>**

A jogszabály a pénzügyintézetek által folyósított, három hónapnál hosszabb lejáratú fogyasztási kölcsönök esetében kötelezővé teszi a teljes hiteldíj mutató számítását és közzétételét. A teljes hiteldíj mutató az a kamatláb, amely mellett az ügyfél által visszafizetendő tőke és hiteldíj egyenlő az ügyfél által, a folyósításkor a pénzügyi intézménynek fizetett, költségekkel csökkentett hitelösszeggel.

A teljes hiteldíj mutató számítására vonatkozó jogszabályok célja hogy a pénzügyintézetek ügyfelei a szerződés aláírása előtt megismerhessék a hitelszerződés tervezetét, a hitelbírálati díjat, a késedelmi kamatot és minden egyéb költséget, a teljes futamidőre számított kamatot, a teljes hiteldíj mutatót, és a hitel folyósításához megkívánt egyéb feltételeket.

#### **A bankhitel és kölcsönszerződés<sup>5</sup>**

A két szerződés alapvető szabályait a Ptk. bank és hitelviszonyokról szóló XLIV. fejezetében találjuk. A szerződések elnevezése sok félreértésre ad okot, noha a két szerződés egymástól lényegesen különbözik.

A bankhitelszerződéssel a pénzügyintézet arra vállal kötelezettséget, hogy jutalék ellenében meghatározott hitelkeretet tart az ügyfél rendelkezésére, és ennek a keretnek a terhére kölcsönszerződést köt.

A **hitelszerződés**: egy keretszerződés. A bank egy meghatározott hitelkeretet tart az ügyfél rendelkezésére. A hitelszerződés egy prestare jellegű szerződés. A szerződésben meghatározott feltétel bekövetkezésekor az adóssal a bank kölcsönszerződést köt. Tulajdonképpen egy előszerződés jellegű szerződés (de nem előszerződés), amelynek lényege egy hitelkeret megnyitása és fenntartása. A bank visszterhesen, pl. jutalék ellenében vállalja a hitelkeret megnyitását és fenntartását. A hitelszerződés alapján a kölcsönszerződés helyett bankgarancia-szerződést is lehet kötni, (ez azonban a lakossági ügyfelek esetében nem lehetséges).

A **szerződés alanya** a hitelintézet (mint hitelező), és az adós, aki lehet magánszemély, vagy gazdálkodó szervezet. A **szerződés közvetlen tárgya** a helytállási kötelezettség, közvetett tárgya pedig a hitelkeret rendelkezésre tartása. A **szerződés tartalma**: a hitelkeret rendelkezésre tartása és a meghatározott feltételek bekövetkezése esetén a kölcsönszerződés megkötése. A **szerződés megszűnése**: határozott időre kötött szerződés esetén a határidő elteltével a feltétel bekövetkezése nélkül, vagy ha a felek a szerződés közös megállapodással megszüntetik. A hitelszerződést **kizárólag írásban** lehet megkötni. Ezt az alaki követelményt maga a Ptk. írja elő.

A **kölcsönszerződés**: kölcsönszerződést az ügyfél likviditási gondok esetén köt a hiány pótlására. A kölcsönszerződés alapján a hitelnyújtó (a bank) köteles meghatározott pénzüsszeget a másik fél rendelkezésére bocsátani, amit az adós köteles szerződés szerint visszafizetni. A kölcsönszerződés egy dare jellegű kötelelem,

<sup>4</sup> 41/1997. (III. 5.) Korm. rendelet

<sup>5</sup> Ptk. 522-528. §, 39/1984. MT rendelet 8. §, Hpt. 2. Melléklet I./10. pont

ahol a bank meghatározott ideig, vagy meghatározott feltétel bekövetkezéséig egy meghatározott pénzüsszeget a kölcsönfelvevő rendelkezésére.

A Ptk. szerint a bank a kölcsönt saját forrásából előre meghatározott célra nyújtja, és olyan módon, hogy a visszafizetés meghatározott időn belül, részletekben történik. A kölcsönszerződésben a bank pozíciója nagyon erős, a kölcsön kizárólag a szerződésben meghatározott célra használható fel, és a bankok bármilyen törvényes szerződésbiztosító mellékkötelmét is kiköthetnek. Ilyen biztosíték lehet a kezesség (magánszemélyeknél), a bankgarancia, a zálog, és az óvadék. Lakossági ügyletek esetében a kezesség, az óvadék, illetve a (jel)zálog a legjellemzőbb biztosíték.

A Hpt. melléklete külön meghatározza a lakossági kölcsön fogalmát, amely szerint lakossági kölcsönnek minősül a fogyasztási kölcsön, valamint a lakás, üdülő vásárlására, építésére, felújítására, továbbá közműfejlesztésre természetes személy által igénybe vehető kölcsön. E meghatározás két konjunktív feltételt tartalmaz arra, hogy mi minősül lakossági kölcsönnek. Az egyik az, hogy kizárólag az előbbi felsorolásban meghatározott célokra vehető igénybe, a másik pedig az, hogy kizárólag természetes személy lehet a hiteligénylő.

A **bankkölcsönszerződés alanyai**: egyrészt a bank, mint a kölcsön nyújtója, másrészt magánszemély, gazdálkodó, vagy társadalmi szervezet, mint a kölcsön felvevője. (Az adósi oldalon tulajdonképpen nincs alanyi korlátozás). A kölcsön kérhető többek között lakásépítésre, valamint fejlesztési, beruházási célra, mezőgazdasági célra, áruvásárlásra, stb. A lényeg az, hogy a kölcsön mindig célhoz kötött. Az időtartamot, futamidőt a szerződés határozza meg. A **szerződés tartalma**: a bank egy dare jellegű szolgáltatást nyújt, vagyis biztosítja a megfelelő kölcsönösszeget, amiért a kamat mellett jutalékot, kezelési költséget is felszámíthat.

A **szerződés megszűnésére** az általánosnál szigorúbb szabályok vonatkoznak. A bank súlyos szerződésszegés esetén a kölcsönt azonnali hatállyal felmondhatja. Ebben esetben a kölcsön visszafizetése azonnal esedékessé válik. A súlyos szerződésszegésnek minősülő okok<sup>6</sup>:

- a) Ha a szerződés célja meghiúsul,
- b) Ha az adós a kölcsönösszeget nem szerződésszerűen használja fel,
- c) Ha a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökken,
- d) Ha fedezetelvonás történik,
- e) Ha az adós nem tájékoztatja a körülmények megváltozásáról a bankot, vagy valamilyen adatszolgáltatási kötelezettségének nem tesz eleget,
- f) Ha az adós súlyos szerződésszegést követ el,
- g) Ha az adós hitelképtelenné válik,
- h) Ha az adós a pénzüintézetet a kölcsön összegének megállapításánál megtévesztette, amennyiben ez a kölcsön összegének megállapítását befolyásolta,
- i) Ha az adós a kölcsön fedezetével, biztosítékával, vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi.

A Hpt. 3. §-a szerint a pénzkölcsön nyújtása alapvető pénzügyi szolgáltatás. A törvény melléklete pontosan meg határozza, hogy mi minősül pénzkölcsön nyújtásának. Eszerint pénzkölcsön nyújtásának minősül:

- a) "A hitelező és az adós között létesített hitel-, illetőleg kölcsönszerződés alapján a pénzüsszeg rendelkezésre bocsátása, amelyet az adós a szerződésben megállapított időpontban — kamat ellenében vagy anélkül — köteles visszafizetni;
- b) követelésnek — az adós kockázatának átvállalásával vagy anélkül történő — megvásárlása, megelőlegezése (ideértve a faktorálást és a forfetírozást is), valamint leszámítolása, függetlenül attól, hogy a követelés esedékességének nyilvántartását és a kintlévőségek beszedését ki végzi."

Ugyanez a melléklet taxatíván felsorolja azokat a műveleteket is amelyek nem minősülnek pénzkölcsön nyújtásának. (E műveletek többnyire a gazdálkodó szervezetek ügyletei között keresendők, és legkevesbé a lakossági szolgáltatások között):

- a) a munkáltató által a munkavállaló részére szociális céllal - esetileg - adott kölcsön,
- b) az egymással áruszállítási vagy szolgáltatási jogviszonyban álló vállalkozások vagy természetes személyek által e jogviszonyra tekintettel adott halasztott fizetés vagy előleg, ide nem értve a hitelintézet által kötött ilyen ügyleteket,
- c) a biztosítóintézet által az életbiztosítási kötvény tulajdonosának nyújtott kötvénykölcsön,
- d) a biztosítóintézet által folytatott, a biztosítóintézetekről és a biztosítási tevékenységről szóló törvény hitelbiztosítási, illetve kezességbiztosítási tevékenység,
- e) az önkormányzat által adott kölcsön,
- f) külön törvény alapján folytatott zálogházi tevékenység keretében nyújtott zálogkölcsön,
- g) az ellenőrző részesedéssel rendelkező vállalkozásnak az ellenőrzött vállalkozásokkal a likviditás biztosítása érdekében közösen végrehajtott pénzügyi művelete.

---

<sup>6</sup> Ptk. 525. §