

# Egyoldalú szerződésmódosítási jog – jogszabályalkotás a GVH javaslatai nyomán

## *Miért volt szükség a jelenlegi szabályozás módosítására?*

A GVH tevékenysége során sok esetben tapasztalta, hogy a hitelnyújtók által alkalmazott egyoldalú szerződésmódosítási gyakorlat ellehetetleníti az egyes piaci automatizmusok megfelelő működését, az egyedi versenyfelügyeleti eljárások pedig a hitelintézeti piacon tapasztalható versenyprobléma tartós megoldását nem teszik lehetővé.

A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 210. §-ában található fogyasztóvédelmi tartalmú rendelkezések – különösen az egyoldalú, az ügyfél hátrányára történő szerződésmódosítási jog-kikötés, és az ezzel összefüggő tájékoztatás – jelenleg hatályos szövege értelmében a szerződési feltételt csak akkor lehet egyoldalúan, az ügyfél számára kedvezőtlenül módosítani, ha a szerződés ezt – külön pontban – a pénzügyi intézmény számára meghatározott feltételek, illetve körülmények esetére egyértelműen lehetővé teszi.

A hatályos szabályozás következtében a hitelnyújtók olyan szerződési feltételeket készítettek, amelyek nemcsak a körülmények változása, hanem a hitelnyújtó döntései következtében is lehetővé tették a módosítást. A magas váltási díjak következtében az ügyfelek kénytelenek voltak elviselni a számukra kedvezőtlen változtatásokat, ráadásul több esetben a hitelnyújtók éppen a váltáshoz kapcsolódó költségeket (pl.: a végtörlesztési díjakat) változtatták meg. A parttalan tartalomhoz ugyancsak kifogásolható forma párosult, a szabályozás szerint ugyanis az egyes változtatásokról történő értesítést a módosítást hatálybalépését megelőző tizenöt nappal, a bankfiókokban elhelyezett hirdetményben kell közzétenni. Ennek következtében a fogyasztók a legtöbb változással már csak úgy szembesültek, hogy érdemi válaszlépések megtételére nem nyílt lehetőségük. Az egyoldalú módosítások gyakorlata nemcsak az egyes fogyasztókat tette kiszol-

gáltatottá, hanem általánosságban is erősítette a szerződéses aszimmetriát, mivel a fogyasztók a megkötött szerződésük esetében mindössze tizenöt napig lehettek biztosak abban, hogy a szerződésük megkötésekor hatályos kondíciók lesznek irányadóak. Ez nyilvánvalóan gyengítette a fogyasztók ösztönzöttségét a váltásra, aminek következtében a szerződéses aszimmetria tovább erősödött.

A módosítások alkalmazásának gyakorlata a szabályozási környezet jóvoltából egyrészt tartalmában túlzottan széles körű volt, másrészt formájában nem biztosított a fogyasztók számára megfelelő lehetőséget arra nézve, hogy érdemben reagálhassanak az általuk esetlegesen elfogadhatatlannak tekintett változtatásokra. Mindezen okokból kifolyólag a GVH a bankváltás akadályait vizsgáló ágazati vizsgálatának megállapításai alapján kezdeményezte a vonatkozó jogszabály módosítását.

## *A GVH által megfogalmazott javaslatok*

A GVH a fogyasztók jóléte, a verseny és a társadalmi hatékonyság érdekében olyan szabályozás kialakítását kezdeményezte, amely kezeli az egyoldalú szerződésmódosítási gyakorlat következtében a hitelpiacokon generált problémákat. A módosítási javaslat elsősorban arra irányult, hogy a már megkötött, illetve jövőben kötendő szerződéseknél

– a hitelintézetek ne alkalmazhassanak olyan kikötéseket, amelyek kapcsán saját, minden külső körülménytől független döntésükkel változtathatják meg a szerződés feltételeit,

– a külső körülményekhez kapcsolódó módosíthatóságra olyan megoldás alakuljon ki, amely a módosításokat mind időpontjuk, mind mértékük tekintetében kiszámíthatóvá és ellenőrizhetővé teszi, illetve a mértéktől való eltérés iránya és aránya vonatkozásában,

– a hiteltermékek árazása váljon transzparenssebbé,

– az ügyfeleket – ésszerű, az adott banki termék jellegzetességeihez igazodó értesítési formát és időt biztosítva – tényleges döntési helyzetbe hozzuk a módosítás elfogadása vagy elutasítása tekintetében.

A javaslatok megvalósítása érdekében a GVH 2008 tavaszán egyeztetéseket kezdeményezett a különböző minisztériumok (SZM, GKM, IRM), a PSZÁF és a Bankszövetség bevonásával. Az egyeztetéseken a GVH az egyoldalú szerződésmódosítások mellett azt az álláspontot képviselte, hogy a jelzálog-hitel-intézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény is módosításra szorul, mivel az akkor hatályos jogszabály megengedte, hogy a bank a teljes futamidőre vonatkozóan elmaradt hasznát érvényesíthesse az ügyfél irányába.

## *Törvényjavaslat és parlamenti viták*

A GVH-val és szakmai szervezetekkel történő egyeztetés nélkül, de valószínűsíthetően a fenti kezdeményezések hatására a Pénzügyminisztérium 2008 decemberében T/8381. számon törvényjavaslatot nyújtott be a parlamentnek, amely az egyoldalú szerződésmódosítások kérdését is tartalmazta.

A törvényjavaslat elsősorban az ingyenes kilépés lehetőségével kívánta erősíteni a fogyasztók helyzetét a hosszú távú szerződéses kapcsolatokban. A javaslat magasabb követelményeket állított az ügyfélértesítéssel szemben, valamint igyekezett határt szabni az egyoldalú szerződésmódosításoknak azzal, hogy lehetővé tette a fogyasztókra nézve kedvező változások érvényesítését is.

A törvényjavaslat kapcsán a GVH jelezte, hogy bizonyos kérdésekben a javaslat további szempontokkal történő kiegészítését tartja kívánatosnak. Ezen erőfeszítések azt eredményezték, hogy az eredeti törvényjavaslathoz képest a végleg-

ges törvényszöveg több, a fogyasztókra nézve kedvező elemet tartalmaz, melyek közül kiemelendő, hogy a törvény rendelkezései nemcsak a törvény hatályba lépése után, hanem az azt megelőzően kötött szerződésekre is irányadók. A GVH álláspontja szerint ugyanis ahhoz, hogy a szabályozás érdemben segíteni tudja a piac hatásos működését, az is szükséges, hogy a módosíthatóság korlátozása a már megkötött szerződések esetében is alkalmazásra kerüljön, hiszen az érintett szerződések rendkívül nagy száma következtében a hitelkiváltási piacon folyó versenyt a jelenlegi rendszer fenntartása hátrányosan érintené. A GVH javaslatai alapján megvalósult módosítások között szintén fontos helyet foglal el az érintett szerződések körének a mikrovállalati ügyfélkörre történő kiterjesztése, ezen fogyasztói kör ugyanis a lakossági fogyasztókhoz hasonló sajátosságokkal rendelkezik.

## Eredmények

A pénzügyi közvetítő rendszer felügyeletét érintő egyes törvények módosításáról szóló 2009. évi XIII. törvényt az Országgyűlés március 23-án fogadta el, a jogszabály a Magyar Közlönyben április 3-án jelent meg. Az egyoldalú szerződésmódosításokkal kapcsolatos változások a törvény kihirdetését követő 120. napon, 2009. augusztus 2-án lépnek hatályba.

Az új törvény a korábbihoz képest az alábbi területeken vezetett be változásokat:

– Ingyenes felmondás lehetősége: a kedvezőtlen módosítás esetén a fogyasztó ingyenesen felmondhatja a szerződést.

– Személyre szóló értesítés: a módosítás hatályba lépése előtti 60 napos postai úton történő értesítés.

– A módosítás okának egyértelművé tétele: a módosítást előidéző körülmények, feltételek és a költségelemek változtatása között ok-okozati viszonyt kell lenni.

– Referencia-kamatláb termékek: a változtatható kamatozás helyett a valódi változó kamatozás előtérbe kerülése várható annak következtében, hogy a referencia-kamatlábhoz kötött termékek esetében nem él az ingyenes felmondás,

illetve az értesítési kötelezettség közti tájékoztatási időszak.

– Új díjak bevezetésének tilalma: ez a rendelkezés hivatott biztosítani azt, hogy a változások nyomán követhetőséget ne befolyásolhassák új, innovatív díj-elemek.

Az új szabályozás úgy kezeli a szerződéses aszimmetriából fakadó versenyproblémákat, hogy a módosítás hatálybalépését megelőzően az ügyfelek személyes tájékoztatását írja elő, melynek segítségével döntési helyzetbe kerülnek arra vonatkozóan, hogy elfogadják-e az adott módosítást, vagy más hitelnyújtóhoz fordulnak. Ez a lehetőség hatékony működésre készíti a hitelnyújtókat, hiszen indokolatlan emelések esetén ügyfeleik elvesztésének lehetőségével kell számolniuk.

A kilépési költségek kiiktatása önmagában nem szünteti meg az összes váltási költséget, de jelentősen csökkenti azokat. Ennek a megoldásnak hiányossága lehet a fogyasztók szempontjából, hogy továbbra is jelentős belépési és keresési költségekkel kell szembesülniük, bár a közelmúlt tapasztalatai alapján ezek egy részét – ha néha csak formálisan is – a verseny csökkenti.

A hitelintézetek szempontjából a jelenlegi szabályozás annak a kockázatát növeli, hogy egy kedvezőtlen változtatás esetén – még akkor is, ha az ügyfél azt jogosnak érzi – megnyílik az ingyenes előtörlesztés lehetősége. Ezért még az indokolt változtatások esetén is tartaniuk kell a bankoknak attól, hogy ügyfeleik előtörlesztési hajlandósága megnő. Ez ellen a lehetőség ellen nyújt védelmet a referencia-kamatlábhoz kötött változó kamatozás esete, ami előre kalkulálható kockázatok változása esetén az ügyfélterhek automatikus változását okozza – az ingyenes kilépés lehetősége nélkül. Természetesen a referencia-kamatozás az ügyfeleknek is nyújt kedvezményeket, hiszen az ügyfélterhek automatikus továbbadásának biztosítása jelentős érték a pénzügyi piacokon, ahol a kedvező változásokat a hitelintézetek hagyományosan lassabban adják tovább.

A módosítások további korlátját jelenti, hogy amennyiben a hitelnyújtó a változtatás esetén valamely külső tényező változására hivatkozva módosítja a feltételeket, akkor az adott tényező ellenkező irányú – az ügyfél számára kedvező – változtatása esetén, az ellenkező irányú változtatást is érvényesíteni kell. A szerződésmódosítások ellenőrizhetőségét

szolgálja az a tétel is, hogy a szerződés nem módosítható új díjlemek bevezetésével.

## A jelzáloglevéllel fedezett kölcsönök

A törvénymódosítás során éles vita alakult ki a jelzáloghitelek egyes típusai tekintetében. A törvény végső szövegezése a GVH részvételével zajlott viták végeredményétől eltérően a jelzáloglevéllel fedezett hiteleket kivételként kezeli, és azokra a törvény rendelkezései nem rendeli alkalmazni.

A jelzáloglevéllel fedezett kölcsönök kivételével, egyidejűleg a törvény módosította a jelzálog-hitel-intézetekről szóló törvény előtörlesztésre vonatkozó szabályait is. A korábbi szabályozás, ami szerint a jelzálog-hitel-intézet előtörlesztés esetén „elmaradt hasznát” érvényesíthette, valamint kizárhatta a vég-törlesztést, úgy módosult, hogy „a jelzálog-hitel-intézet jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni”.

## Konklúzió

A GVH a törvénymódosítás során elérte, hogy a jogszabály alanyi köre kiterjedjen a mikro-vállalkozásokra, a módosítások ne csak az újonnan megkötendő, hanem a jelenleg élő szerződésekre is vonatkozzanak, beleértve a jelzáloghiteleket. A jövőre vonatkozóan a GVH javasolja, hogy az egyoldalú szerződésmódosítások rendszerének új szabályozása kerüljön kiterjesztésre a jelzáloglevéllel fedezett kölcsönökre is, továbbá az Országgyűlés teremtsen meg az állami támogatások hordozhatóságának lehetőségét, mivel az a hitelkiváltáshoz e termékek esetében elengedhetetlenül szükséges. A szabályozás minél hatásosabbá tétele érdekében a GVH ugyancsak javasolja, hogy az előtörlesztési díjak mértékét a fogyasztási hitelekre vonatkozó európai uniós szabályozás magyarországi átültetése kapcsán ne csak a fogyasztási kölcsönök, hanem a jelzáloggal fedezett kölcsönök esetében is rögzítsék.