

HÍRLEVÉL

A Kúria állásfoglalása a fogyasztói kölcsön és lízingszerződések egyoldalú módosításának lehetséges eseteiről

A Kúria 2012. november 26-án nyilvánosságra hozta állásfoglalás tervezetét a fogyasztói kölcsön és lízingszerződések egyoldalú módosításának lehetséges eseteiről. Az állásfoglalás elkészítése a Kúria álláspontja szerint azért vált szükségessé, mert a gyakorlat sok esetben nem volt egyértelmű és tisztázott a jogalkalmazók számára. A végleges állásfoglalás elfogadására várhatóan 2012. december 10-én kerül sor.

Az állásfoglalás többek között az alábbiakat hangsúlyozza:

1. Az állásfoglalás alkalmazási köre: Az állásfoglalás a fogyasztói kölcsön szerződések és lízingszerződések egyoldalú szerződésmódosításának lehetséges eseteit kívánja tisztázni, nem vonatkozik a deviza ill. deviza alapú hitelszerződésekre, viszont a kamat vonatkozásában tárgyalja a lakáscélú fogyasztói hitel-kölcsön és pénzügyi lízingszerződéseket.

2. Egyoldalú szerződésmódosítás: egyoldalúan kizárólag abban az esetben módosítható a szerződés, ha ezt a jogosultságot a felek előre közösen kikötötték vagy erre jogszabály jogosítja fel őket, ez megtehető a szerződés részét képező általános szerződési feltételekben is. Fontos, hogy az ügyfél számára kedvezőtlenül kizárólag a kamatot, díjat vagy költséget lehet egyoldalúan módosítani. Kedvezően főszabály szerint bármit, amit a felek előzetesen a szerződésben kikötnek. Sok esetben, a gyakorlatban az általános szerződési feltételek keretében ún. ok-listában kerül meghatározásra azon esetek köre, amikor a szerződés egyoldalúan módosítható, azonban ebben az esetben is ügyelni kell arra, hogy megfeleljenek a jogszabályok által meghatározott feltételeknek, ellenkező esetben, az ok-listában szereplő kikötések részben vagy egészben tisztességtelennek fognak minősül, vagy akár semmisnek is minősülhetnek.

Megjegyzés: A pénzügyi intézményre ez a rendelkezés minden tekintetben jelentős adminisztrációs terhet és felelősséget ró, többek között, hogy helyesen ítélte-e meg szabályzatában az egyoldalúan módosítható szerződéses rendelkezések körét.

3. Egyoldalú szerződésmódosítás legfontosabb feltételei:

a) kizárólag abban ez esetben van lehetőség a szerződés egyoldalú módosítására, ha a szerződéskötéskor fennállt körülmények előre nem látható módon, a rendes üzleti kockázaton kívül eső objektív okok folytán megváltoznak, vagyis a jóhiszeműség és tisztesség elvének betartásával, a szerződés egyoldalú módosítása akkor lehetséges, ha a körülmények előre nem látható változása a pénzügyi intézmény számára lényeges érdeksérelmet okoz, és a rendes üzlet kockázaton kívül esik;

b) a pénzügyi intézménynek a szerződésmódosítási okokat előre, tételesen, objektíven, a jogszabályi előírásoknak megfelelően meg kell határoznia. A Kúria álláspontja szerint az mindegy, hogy az ún. ok-listát a szerződésben vagy az általános szerződési feltételekben (ÁSZF-ben) helyezi el a pénzügyi intézmény, azonban ha az utóbbiban, akkor annak a fogyasztó számára is egyértelmű és igazolható módon a szerződés részét kell képeznie;

c) az ok-listában szereplő részleges érvénytelenség esetén a bírói gyakorlat azt állapította meg, hogy: a tisztességtelen kikötés nem a szerződés egészét, hanem kizárólag a kikötéssel érintett részét – magát a tisztességtelen feltételt teszi érvénytelenné, azonban a bíróság nem jogosult az érvénytelen kikötést másik a szerződés

ses szándékot tükröző kikötéssel pótolni. Tipikusan fogyasztói kölcsönszerződések esetén ugyanis a fogyasztó érdeke kifejezetten ellentétes az egész szerződés megdőlésével, az eredeti állapot helyreállításával, egy ilyen jogkövetkezmény azonnali, egyösszegű visszafizetési kötelezettséget jelentene. A fogyasztó célja és érdeke ezzel szemben az, hogy a szerződés – a kikötés – a tisztességtelen része nélkül legyen érvényes a felek között;

d) biztosítani kell a fogyasztó részére, hogy megismerje a szerződés tartalmát beleértve az ÁSZF-t és minden irányadó szabályzatot, különös tekintettel az oklistában szereplő egyoldalú szerződésmódosítási okokra. Azon rendelkezésekre pedig, amelyek a szokásos szerződési gyakorlattól, a szerződésre vonatkozó rendelkezésektől lényegesen vagy valamely korábban a felek között alkalmazott kikötéstől eltérnek, külön fel kell hívni a fogyasztó figyelmét és a fogyasztónak kifejezetten el kell fogadnia azokat, mert csak ebben az esetben válnak a szerződés részévé;

e) az egyoldalú módosítás nem lehet tisztességtelen vagy semmis.

4. Semmis a módosítás: Az egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó, jogszabályba ütköző kikötés semmis. A bíróság ezért először azt vizsgálja, hogy a szerződésben, ÁSZF-ben szereplő kikötés a jogszabályi rendelkezéseket sérti-e.

Semmis a kikötés akkor is, ha jogszabályba ugyan nem ütközik, de az egyoldalú szerződésmódosításra okot adó egy vagy több, esetleg valamennyi feltétel – tartalmát tekintve – a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével indokolatlanul és egyoldalúan előnyös a pénzügyi intézmény számára, illetve hátrányos a fogyasztó számára ezért a Ptk. 209. §-ának (1) bekezdése értelmében tisztességtelen.

5. Tisztességtelen a módosítás: Tisztességtelen az egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó olyan kikötés, amely a fogyasztóval szerződő pénzügyi intézmény számára – a fogyasztó hátrányára – indokolatlan és egyoldalú előnyt nyújt. Az egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó kikötés különösen akkor tisztességtelen – feltéve, hogy nem jogszabályba ütközik (mert akkor semmis) –, ha:

a) tartalma a fogyasztó számára nem világos, nem érthető (egyértelmű és érthető megfogalmazás elve). Az egyértelmű és érthető megfogalmazás követelménye azt jelenti, hogy az átlagos fogyasztó számára kell a kikötésnek érthetőnek és egyértelműnek lennie;

b) az egyoldalú szerződésmódosítás feltételei nem tételesen meghatározottak, vagyis az ok-lista hiányzik, vagy van ok-lista, de az csak példálózó jellegű felsorolást tartalmaz (tételes meghatározás elve);

c) az egyoldalú módosítás feltételei nem objektív jellegűek, vagyis a fogyasztóval szerződő félnek módja van a feltétel bekövetkeztét előidézni, abban közrehatni, a módosításra okot adó változás mértékét befolyásolni (objektivitás elve), (pl.: a tulajdonosi hozamelvárás változása);

d) az ok-listában meghatározott körülmények ténylegesen nem, vagy nem a körülmények változásának mértékében hatnak a kamatra, a költségre illetve a díjra (ténylegesség és arányosság elve);

e) a fogyasztó nem láthatta előre, hogy milyen feltételek teljesülése esetén és milyen mértékben kerülhet sor további terhek rá történő áthárítására (átláthatóság elve);

f) a szerződésmódosítás bekövetkezése esetére nem biztosítja a fogyasztó számára a felmondás jogát (felmondhatóság elve).

g) az egyoldalú szerződésmódosítás joga jogszabályban szabályozott, az adott szerződéstípus sajátosságai által indokolt, korlátozott körben érvényesülő egyoldalú jogosultság, amelyre azonban irányadó a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról (Hpt) által előírt azon közens kötelezettség is, hogyha a változás a fogyasztóra kedvező, azt a fogyasztó javára is érvényesíteni kell. Ebből következően az egyoldalú szerződésmódosítás a pénzügyi intézmények számára nemcsak jogosultság, hanem – ellentétes irányú változás esetén – egyoldalú szerződésmódosítási kötelezettség is (szimmetria elve).

Az olyan feltétel tisztességtelensége, amelynek tartalmát jogszabály kimerítően (taxatív) határozza meg bíróság által nem vizsgálható, itt is fontos azonban, hogy mindezen okokat, a pénzügyi intézmény ok-listába foglalja, ugyanis a törvényi felsorolás ellenére, azon okra, amelyet a pénzügyi intézmény nem sorol fel, a későbbiekben nem hivatkozhat, a bíróság ugyanis úgy tekinti, hogy azt a pénzügyi intézmény nem kívánta egyoldalú szerződésmódosítási okként érvényesíteni.

Összegezve a Kúria álláspontját: „az egyoldalú szerződésmódosítás biztosítja, hogy a hosszú távú szerződés ideje alatt a szolgáltatás és annak ellenértéke között a szerződés megkötésekor kialakult értékegyensúly fennmaradjon. Célja, hogy a tartós jogviszonyhoz kapcsolódó kalkulációkból származó rizikót csökkentse, ezáltal megóvja a fogyasztót attól, hogy a pénzügyi intézmény a jövőbeli esetlegesen bekövetkező költségemelkedést elővigyázatosságból már a szerződéskötéskor a fogyasztóra hárítsa, és ezáltal a kölcsön felvételét jelentősen megdrágítsa.”

Az állásfoglalásból azonban, az tűnik ki, hogy a bírói gyakorlat jelentős többlet lehet ró a pénzügyi intézményekre, ugyanis a fentiekben részletezett szigorú formai és tartalmi követelmények azt eredményezhetik, hogy jelentősen lecsökken a pénzügyi intézmények által egyoldalúan módosítható szerződéses rendelkezések köre - lényegében csak rendkívüli esetekben, de csak akkor ha nem tisztességtelen vagy semmis a rendelkezés - melynek kockázatát a pénzügyi intézmények végeredményben a fogyasztóra háríthatják. Ezentúl az állásfoglalás számtalan egyoldalú lehetőséget biztosít a fogyasztó számára a szerződés megtámadására, kérdés, hogy ez végül valóban a fogyasztó érdekét fogja-e szolgálni.

A végleges állásfoglalás megjelenése hamarosan várható, az esetleges változásokkal a jelen hírlevelet kiegészítjük.

* *
*

Jelen feljegyzésünk elkészítésekor áttekintettük és értelmeztük a vonatkozó jogszabályokat, azonban előfordulhat, hogy ezen jogszabályokat valamely bíróság vagy hatóság a mi értelmezésünkötől eltérően értelmezi. Nem vállalunk felelősséget a közölt információk jövőbeli hatályosságáért. Az információk tájékoztató jellegűek, és nem vonatkoznak valamely egyedi természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli szervezet körülményeire és nem minősülnek jogi tanácsnak.

Amennyiben a fent leírtakkal kapcsolatban bármilyen kérdés merülne fel, úgy irodánk a készséggel áll az Önök rendelkezésére, a +36-1-372-0740-es telefonszámon, vagy az info@kmbk.hu e-mailcímen is.