Írta: Éliás Ádám elnök
2014. február 12. szerda, 14:58

a Magyarországon működő, deviza-alapú hitelezésben érintett kereskedelmi bankoknak

2014 FEBRUÁR

Magyar Bankszövetség
Dr. Patai Mihály elnök úrnak
1051 Budapest, József nádor tér 5-6. II. emelet

Tisztelt Bankszövetség!
Tisztelt Elnök Úr!

Ebben a parlamenti ciklusban már nincs remény arra, hogy a deviza-alapú hitelezés ügyében a törvényalkotás és az igazságszolgáltatás végérvényes, megnyugtató jogi helyzetet teremtsen.

A Kúria 6/2013. számú Jogegységi határozata ugyan kimondta, hogy a deviza-alapú hitelszerződések jogszerűségét a meglévő jogszabályok alapján általános érvénnyel nem lehet megtámadni, azonban az érvénytelenség egyedi vizsgálat alapján történő kimondásának lehetőségét fenntartotta, továbbá az egyoldalú szerződésmódosításoknak és az árfolyamrés jogszerűségének megállapítására vonatkozó jogegységi kérdésekben még nem foglalt állást.

Tekintettel az országgyűlési választásokra, legjobb esetben is 5-6 hónap múlva várható érdemi fejlemény a törvényhozás és az igazságszolgáltatás területén a helyzet megoldására. Az érvénybelépések és más lehetséges jogi eljárások figyelembe vételével a helyzet rendezésének hatása 2014 ősze előtt nem várható.

Ugyanakkor a jelen pillanatban nincs jogi akadálya, hogy tavasszal megkezdődjenek a tömeges kilakoltatások.

Szakértők becslése szerint 5-600 ezerre tehető azoknak a bedőlt, deviza-alapú, lakóingatlan-jelzálog fedezettel terhelt hitelszerződéseknek a száma, amelyek esetében a kilakoltatásba torkolló végrehajtási eljárás megindítható.

A törvényhozás és az igazságszolgáltatás mulasztásai miatt újra előállt az a helyzet, hogy sok százezer adós család kiszolgáltatottá vált Önökkel szemben.

Ugyanakkor hangot kell adnunk annak a benyomásunknak is, hogy a bankok számára is egyre kellemetlenebb a kialakult helyzet; érzik, hogy a deviza-alapú hitelezésben messze túllőttek a célon, és már maguk is szeretnének egy mindenki által túlélhető, jogszerű és emberséges megoldást. Meggyőződésünk, hogy ez lehetséges lenne a matematikai műveletekből fakadó, „virtuális” adósságrész semmissé tételével.

Mivel sem a Kormány nem nyújt igazi, hatékony védelmet az adós családoknak, sem az igazságszolgáltatás nem kel a deviza-alapú hitelezés áldozataivá vált családok védelmére, 2009 tavasza után most újra a társadalmi szervezeteknek és mozgalmaknak kell cselekedniük a szociális katasztrófa megakadályozása érdekében. Nem ellenséges szándékkal kerestük meg Önöket, és kérjük, ne mulasszák el a megbékélés lehetőségét, gőgös presztizsszempontok miatt.

Kérjük Önöket, hogy a kialakult helyzetet tekintsék arra szolgáló történelmi pillanatnak, amikor a magyar társadalom és a bankszféra között létrejöhet a megbékélés.
Volt már erre jó példa.
2009 tavaszán a Raiffeisen Bank akkori vezetése még tárgyalni sem volt hajlandó a társadalmi érdekvédelmi szervezetekkel. Kialakult a „bankháború”, amelynek végső, befejező „hadműveletei” előtt, 2011 tavaszán a Raiffeisen Bank új vezetése felvette a kapcsolatot a társadalmi szervezetek vezetőivel, létrejött a megegyezés, amelyről Közös Sajtóközlemény formájában tájékoztattuk a közvéleményt. Akkor ezt a „bankháború” befejezésének tekintettük.
Úgy érezzük, megérett a helyzet a bankszféra egészére nézve, hogy döntő, megbékéléshez vezető gesztusaik által helyreálljon a bizalom a társadalom és Önök között.

Ennek érdekében, a GYŐZ Mozgalom (Gyorsreagálású Önvédelmi Zónák Mozgalom), és a csatlakozó szervezetek és mozgalmak nevében felszólítjuk Önöket, hogy 2014 szeptember 30-ig, az otthonukat jogszerűen elfoglaló, önhibájukon kívül fizetésképtelenné vált, egyetlen otthonnal rendelkező, lakóingatlanuk jelzálog-fedezetével terhelt deviza-alapú hitelszerződésekben érintett adósokkal szemben sem végrehajtási, sem kilakoltatási eljárást ne

kezdeményezzenek. A már megindított eljárásokat függesszék fel, vagy szüneteltessék, hogy ez idő alatt semmilyen visszafordíthatatlan cselekmény ne történhessen. Az Önök megbízásából e témában eljáró embereket és cégeket azonnali hatállyal állítsák le.
A 2014 szeptember 30-ig terjedő időben bizonyosra vehető, hogy mind a törvényhozás, mind az igazságszolgáltatás területén végleges és megnyugtató feltételeket teremt az új parlament a deviza-alapú hitelezés válságának jogi rendezésére.

Ki kell térnünk röviden e feltételek értelmezésére, hogy egyértelművé tegyük Mozgalmunk álláspontját.

1. Az otthonukat jogszerűtlenül, netán bűncselekmény útján elfoglaló személyeket (pl. üres lakások feltörése, lakásmaffia) nem védjük.

2. Az önhibán kívüli fizetésképtelenség a havi törlesztő részletek elviselhetetlen mértékű megemeléséből adódik.
Meg kell világítanunk ennek hátterét.
Ha a deviza-alapú hitelezésben (amely esetében ugyan semmilyen devizavétel, vagy –eladás nem történik a hitelfelvevő érdekében, de) értékállandósági kikötésnek elfogadjuk a forinthitel devizaösszegben történő meghatározását, mint az értékállandóság bázisát, akkor érthető az árfolyamkockázat adósra hárítása, mint ami az értékállandóság biztosításának terhe. (Persze ez is hibádzik, mert egyrészt semmilyen devizavétel és -eladás nem történik, tehát nem valós kockázatról van szó, másrészt egy szerződésben a kockázatot az egyenrangúság alapján illik megosztani a felek között. Ám fogadjuk el az értékállandóság követelményének logikáját.)
A bank megtehette, hogy a hitelszerződésekben kamatot, és értékállósági tényezőként, a forintban folyósított kölcsön összegének devizában történő rögzítését is kiköti, az indokolt, jogszerű és bizonyított költségelemeken felül.
Mivel az ügylet mögött sem devizavétel, sem devizaeladás nem történt az adós számára, ezért a bank a kamatot és a költségeket – lévén, hogy Magyarországon működik – csak forintban számolhatta volna, és csak az értékállandóság biztosítására szolgáló, havi egyenlő részletekre osztott, meg nem változtatható devizahányadra vehette volna figyelembe a forint/deviza árfolyamváltozást.
Ezzel szemben az értékállandóságot biztosító havi devizahányadot devizában növelte a költségekkel és a kamattal, s az így megnövelt devizaösszegre érvényesítette az árfolyamváltozást.
Ráadásul indokolatlan és nem bizonyított költségelemeket is alkalmazott.
Így történhetett, hogy miközben a forint 30%-ot gyengült, a havi törlesztő részlet 60-70%-kal nőtt. Ez az elfogadhatatlan, jogsértő gyakorlat az adósok óriási részét fizetésképtelenné tette.
Többször hangot adtunk már annak az álláspontunknak, hogy ez az eljárás nem valami remek „üzleti ötlet”, hanem háború. Számtalan áldozattal: halottakkal, sebesültekkel, tönkretett emberek millióival.

A deviza-alapú hitelszerződések egyéb, jogsértő vonásaira most nem is térünk ki, bár joggal vitatják a pénzügyi és jogi szakértők, hogy jogszerű-e egyoldalúan az adósra terhelni az árfolyamkockázat minden terhét, ha ez csak matematikai műveletből fakad, s nincs mögötte semmilyen tényleges devizavétel és devizaeladás.

Az adós önhibáján kívüli fizetésképtelenségének tekintjük tehát, ha a bank által önkényesen megemelt törlesztő részletek befizetésének nem tud eleget tenni.

Ugyanakkor mindebből az is következik, hogy nem védjük azokat, akik saját hibájukból, esetleg züllött életvitelük miatt nem törlesztettek, és nem veszik komolyan a hitel visszafizetésére vállalt kötelezettségeiket.

A szociális helyzetben bekövetkezett változás emberséges megoldása (pl. munkahely elvesztése, betegség esetén) viszont méltányossági kérdés, amelyet követelhet a társadalom, és egy ésszerű üzletpolitikát folytató, a társadalom bizalmát kiérdemelni akaró bank, saját jól felfogott érdekében, gyakorolni is szokott.

3. Felszólításunk nem terjed ki azok társadalmi érdekvédelmére, akik egynél több lakóingatlannal rendelkeznek. Őket is sújtja ugyan az a jogsértő eljárás, ahogyan a bankok a devizaalapú hitelezést alkalmazták, azonban a jogi rendezésig terjedő idő átmeneti nehézségeit át tudják vészelni.

Természetesen követelésünk azokra az esetekre is kiterjed, ha egy adósnak egynél több lakóingatlana van, de a bank mindegyiket árverezni akarja. Akkor az adós család utolsó (és így egyetlennek minősülő) otthona is veszélybe kerülne.

4. Megfigyelhető az a törekvés, hogy a forint-alapú és a deviza-alapú adósokat szembe állítsák egymással. Tapasztalható, hogy a forint-alapú adósok egy része lépre is megy, és a deviza-alapú hitelezés áldozatai ellen támad.

Szakértők sokféle számítást végeztek annak áttekintése céljából, hogy mi volt a különbség az egyidejűleg fölvett forinthitel és deviza-alapú hitel törlesztési feltételei között az eltelt 6-8 év tapasztalatai szerint.

Megállapították, hogy a forinthitel, 25%-os THM esetén is összehasonlíthatatlanul kedvezőbbnek bizonyult (bár így is igen nagy terhet jelentett), mint a deviza-alapú hitelfelvétel, 7%-os THM mellett is. A deviza-alapú hitelek havi törlesztő részletének bankok általi egyoldalú emelése ugyanis, az árfolyamváltozással együtt, a lényegesen alacsonyabb THM ellenére elviselhetetlen mértékben (80-90-100-110%-ban) emelte az adósok törlesztési terheit, létrehozva azt a spirált, amely oda vezetett, hogy minél többet törlesztett az adós, annál jobban nőtt az adóssága. Az adós egész egzisztenciális biztonsága ráment a törlesztésre. Így következett be számos esetben, hogy a bankok által felduzzasztott adósság összege a jelzálog fedezetét képező lakóingatlan értékét jelentősen, olykor többszörösen meghaladta, s az adós, az után, hogy a bank elvette az otthonát, még a hatalmasra duzzasztott adósság hátralevő részének elviselhetetlen terheit is kénytelen volt tovább vinni, a teljes egzisztenciális ellehetetlenülés állapotában is.

5. Együttérzünk azokkal is, akik másfajta jelzálog-terhet viselnek (például gépkocsi a fedezet). Az autó-hitelek terén is meg kell, hogy kapják az adósok az elégtételt. Felszólításunk azért az egyetlen lakóingatlannal rendelkezőkre vonatkozik, mert egy autó elvesztését túl lehet élni, s a jogi rendezésig terjedő időt át lehet vészelni, de az egyetlen otthon elvesztését nem képesek a családok, életre szóló sérülések nélkül, vagy még tragikusabb következmények nélkül túlélni.

Rossz tapasztalataink ugyan óvatosságra intenek bennünket, ezért jeleznünk kell, hogy levelünknek annyiban van ultimátum-jellege, hogy semmiképpen nem vennénk tudomásul az árverezések és kilakoltatások beindítását, ugyanakkor a megbékélés kezdeményezésekor nem szeretnénk kitérni a mindenképpen elkerülendő újabb „bankháború” részleteire. (Ezt csak megbékélési törekvésünk elutasítása esetén tesszük meg.)

Bizakodóak vagyunk, reméljük, hogy az elmúlt évek tapasztalatai közös állásponttá érlelték azt a meggyőződésünket, hogy a pénz-, hitel- és bankműködésnek az embert, a társadalmat, a gazdaságot kell szolgálnia, és csak a közbizalom állapotában lehet életképes.

Tisztelettel kérjük a Bankszövetséget, szíveskedjen továbbítani megbékélést ajánló levelünket az érintett bankoknak. Azért a Bankszövetségen keresztül vesszük fel a bankokkal a kapcsolatot, hogy semmilyen személyes jellege a megkeresésnek ne legyen.

2014 február 28-ig várjuk az Önök és/vagy a Magyarországon működő, érintett kereskedelmi bankok válaszát.

Tisztelettel:

Budapest, 2014. február 12.

Éliás Ádám elnök

Gyorsreagálású Önvédelmi Zónák Mozgalom