

HARASZTI JUDIT

**A gazdasági válság mint szerződési kockázat  
-Hol van a szerződési kockázat határa?<sup>1</sup>****Bevezetés**

A dolgozat célja, hogy feltérképezze a napjaink válsághelyzetében bekövetkező problémákra adható jogi válaszokat. A megoldáskeresésben a korábbi válságok idején alkalmazott jogintézményhez, a gazdasági lehetetlenüléshez nyúl vissza a dolgozat, és ennek az ismérveiből kiindulva keres kapcsolatot a mával. Ennek kapcsán a hatályos jogszabályok szerinti lehetetlenülés, a bírói szerződésmódosítás, illetve a gazdasági lehetetlenülés fogalmak lehetséges kapcsolódási pontjait emelem ki. A dolgozat első részében a gazdasági lehetetlenülés fogalmát és a fogalom kialakulását vizsgálom, majd a lehetetlenülés hatályos szabályozásáról nyújtok rövid áttekintést. Az írás második részében rátérek a lehetetlenülés különböző nézeteinek, felfogásainak taglalására, a gazdasági lehetetlenülés és a lehetetlenülés kapcsolatára, amelyből a következtetéseimet jellemzően a normaszöveg értelmezésének nyelvtani, történeti, illetve teleologikus módszerével vonom le. A harmadik rész a bírói szerződésmódosítás hatályos szabályozását és bírói gyakorlatát tekinti át, azzal a cézzal, hogy a korábbiakban kifejtett jogintézményekhez való rokonítási lehetőségekre fényt vessék. Kilépve valamelyest a magánjog köréből, külön fejezetet szánok a dolgozatom végén a lehetséges közjogi megoldások polgári jogi hatásaira. Végül lezárásként megkísérlek a magánjogi fogalmak között egy lehetséges összefüggést felvázolni, és a jövőre nézve kérdéseket felvetni.

A legújabb kori gazdasági válság ismét aktuálissá tette a szerződések lehetetlenülésének problémáját, azon belül is a gazdasági okból eredő, vagyis érdekbeli lehetetlenülést. Az ingatlanpiacról induló, és a teljes nemzetközi gazdasági életet megrengető válság mind a magánszemélyek és a kereskedelmi hitelintézetek viszonylatában, mind nemzetközi, államközi szinten szerződések sokaságának teljesítését tette tarthatatlanná. A "gazdasági lehetetlenülés" fogalom az 1928. évi Magánjogi Törvényjavaslatban szerepel, hatályos jogunkban pusztán az "érdekbeli lehetetlenülés" egyik fajtájaként értelmezhető, azonban az 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) nem nevesíti külön.

Az aránytalanul nehezen teljesíthető szerződésekben ragadt felek felmentésére a lehetetlenülésen kívül további eszközök is léteznek, úgy mint a Ptk. 241. §-ban foglalt bírói szerződésmódosítás, vagy akár a Ptk. 226. § (2) bekezdése által lehetővé tett jogszabályi beavatkozás. A legújabb megközelítés az érvénytelenségre hivatkozás eszközével is próbál élni, az ilyen szerződések feltételeinek tisztességtelenségére hivatkozva. A fentiek alapján úgy tűnik, a vázolt problémára több megoldás is rendelkezésre állhatna a *clausula rebus sic stantibus*

---

<sup>1</sup> A dolgozat a XXXI. Országos Tudományos Diákköri Konferencia Állam- és Jogtudományi Szekciója polgári jog III. tagozatában II. helyezést ért el. Konzulens: dr. Németh Ágnes

jegyében. A kérdés már csak azért is érdekes, mert a jogalkalmazó döntésétől, a jogszabály értelmezésétől függően ugyanarra a helyzetre többfajta megoldás is adható lehetne. Ennek folyamánya, hogy a bírói gyakorlat nem egységes, törvényszékek és ítélőtáblák más-más döntést hoznak ugyanarra a jogi problémára, ami pedig a jogbiztonságot veszélyezteti. A dolgozatban éppen ezért kitérek többek között a két jogintézmény kapcsolatára, illetve alkalmazásuk kollíziójára.

Akárcsak az 1920-as (vagy éppen az 1970-es) évek recessziója, a mostani is elhúzódó, tartós visszaesés, amely a világgazdaság számos szegmensét kényszeríti átrendeződésre. Ahogy a két világháború között, úgy most is kezelni kell a felbukkanó anomáliákat, amihez jogi keretek szükségesek, állami és nemzetközi szinten egyaránt. A szerződések gazdasági jellegű lehetetlenülése olyan általános, gyakran felbukkanó és (ezidáig) megoldatlan probléma, amelynek kiigazítása akár a jogalkotás, akár az egységes jogalkalmazás területén egyre sürgetőbb teherre válik.

## 1. A gazdasági lehetetlenülés fogalma és történeti kialakulása

A gazdasági lehetetlenülés fogalma az 1920-as években kezdődő gazdasági válság által a gazdasági, politikai és jogpolitikai területen okozott nagymértékű változások idején került be a magyar jogrendszerbe.

### 1.1. A jogintézmény kialakulásának történeti háttéréről, a válság szerepéről

Magyarországon már a világgazdasági válság közvetlen kialakulása előtt, az első világháborút követően érezhetőek voltak demográfiai, földrajzi változások, amelyek az ország gazdasági rendszerének stabilitását alapjaiban megingatták.<sup>2</sup> A trianoni területvesztések eredményeképpen Magyarország népességét tekintve a korábbinak az egyharmadára esett vissza, és a háború okozta megélhetési gondok és termelés-visszaesés mellett a legnagyobb problémát a belső fogyasztás drasztikus lecsökkenése okozta. Az ország népességének 55,8 %-át<sup>3</sup> kitevő parasztság anyagi helyzete nem tette lehetővé a gazdasági élet fellendüléséhez szükséges „fogyasztást”, illetve, ha mégis, az sokszor hitel felvételével történt.<sup>4</sup> Magyarország mind társadalmában, mind exporttermelését tekintve agrár-ország volt, ezért az 1920-as évek elején bekövetkező, a mezőgazdasági termékeket érintő ársüllyedés termelési válságot okozott. Ezzel párhuzamosan, hitelválság is kezdett kibontakozni, hiszen a fedezet nélkül kibocsátott hitelek által okozott hiányra az állam által kirótt – a gazdasági életet tovább bénító – adók sem jelentettek megoldást.<sup>5</sup>

Az első bírósági ítéletet, amely gazdasági lehetetlenülésre hivatkozott, a háború kitörése után, a tőzsdebíróság bocsátotta ki. A háború előtt nagy mennyiségű lisztet termelt az ország, amelyet az ún. határidős piacon eladva bevételt termelt, ugyanakkor szintén a határidős piacon gabonával fedezte is

<sup>2</sup> DÁNIEL Arnold: A magyar közigazdaság válsága és a kivezető út, *Szűzadumk*, Budapest, 1929/4, 553 – 557.o.

<sup>3</sup><http://tortenelemklub.com/magyar-toertenelem/forradalmak-es-a-horthy-kor-1914-1945/67-demografiai-valtozasok-a-xx-szazadi-europaban-es-magyarorszagon>, letöltés ideje: 2012. április 28.

<sup>4</sup>NACSA Mónika: *A gazdasági lehetetlenülés szabályozása és rendszertani helye a Magyarország Magánjogi Törvényjavaslatában*, Szegedi Tudományegyetem, 2010.,3.o.

<sup>5</sup> NACSA i. m. (2010) 4.o.

magát külföldön. A háború kitörése miatt azonban a külföldi gabonaszállítók szolgáltatása megszűnt, a lisztvevők pedig nem mondtak le a liszt szállításáról, hiszen véleményük szerint a szállítás nem vált lehetetlenné, csak a szállító számára sokkal költségesebbé. A tőzsdebíróság ebben a kérdésben nem adott helyt a liszt szállításában érdekelt jogosultaknak, mivel méltánytalannak tartotta azt a helyzetet, hogy olyan körülmény miatt, amelyet a felek előre nem láthattak, a kötelezett annak ellenére kötelezve maradjon a teljesítésre, hogy annak végrehajtása számára aránytalanul nagy veszteséget jelentene. Ezért a tőzsdebíróság módosította a felek közötti szerződést, és megállapított egy köztes árfolyamot, amelyen a malmok szállítani, a vevők pedig átvenni voltak kötelesek.<sup>6</sup>Ez volt az első ítélet, amelyet a gazdasági lehetetlenülésre alapoztak, majd ezt a gyakorlatot később a rendes bíróságok is átültették a gyakorlatukba, de a lehetetlenülés oka itt általában már a pénzürtékcsökkenés volt.<sup>7</sup>

## 1.2. A válság hatása a kodifikációban

A válságot követő időszakban kialakulni kezdődő bírói gyakorlat maga után vont a helyzethez alkalmazkodni kívánó jogalkotói tevékenységet is. Ezekben az években ún. gazdasági kényszeralakult ki, amelynek hatására a jogelméletben alapvető változások következtek be az akarati elv és a nyilatkozati elv versengésében, illetve a *pacta sunt servanda* alapelvében.<sup>8</sup>

A gazdasági kényszer fogalma a később a bírói gyakorlat által kialakított, majd az 1928. évi Magánjogi Törvényjavaslat (a továbbiakban Mtj.) 1150. §-ban foglalt gazdasági lehetetlenülés<sup>9</sup> normájának tulajdonképpen hipotézise: „ha a kétoldalú szerződés esetében a szerződés megkötése után az általános gazdasági viszonyokban a szokásos szerződési kockázatot tetemesen meghaladó, olyan mélyreható változás állott be, amellyel a felek okszerűen előre nem vethettek számot ...” A fogalom „általános gazdasági viszonyokra” vonatkozó eleme jelenti az objektív alapot, amellyel a szerződést kötő feleknek „okszerűen”, a szerződésmegkötésekor előre számolniuk kellett. Azzal, hogy az ebben bekövetkezett változás miatt a szerződéses kockázat megnövekedett, és a gazdasági lehetetlenülésre hivatkozva a felek – az egyre szélesebb körben való alkalmazás miatt – egyre gyakrabban mentesülhettek sikeresen a kötelelem teljesítése alól, a *pacta sunt servanda* elve megínogni látszott.

A tárgyalt időszakban született Mtj. rendszerében szinte kizárólagosan az akarati elv érvényesült. Ezen a tényen kívül megfigyelhető a méltányosság

<sup>6</sup> HALOM István: *Gazdasági lehetetlenülés a bérleti jogban*, Budapest, Grill Kiadó, 1934, 5.o.

<sup>7</sup> HALOM i. m. (1934), 6.o.

<sup>8</sup> SCHWARTZ Tibor: *A szerződések értelmezésének kérdése a magánjogi javaslatban*, Jogállam, Budapest, 1931/32, 248.o.

<sup>9</sup> „Ha a kétoldalú szerződés esetében a szerződés megkötése után az általános gazdasági viszonyokban a szokásos szerződési kockázatot tetemesen meghaladó, olyan mélyreható változás állott be, amellyel a felek okszerűen előre nem vethettek számot, s amelynek következtében a szolgáltatásnak és ellenszolgáltatásnak felek részéről szem előtt tartott gazdasági egyensúly felborult vagy a szerződés alapjául szolgáló másnemű feltételezés meghiúsult, úgy hogy az egyik fél a jóhiszeműséggel és a méltányossággal ellentétben nem várt nyereségre tenne szert, a másik fél pedig ugyanilyen veszteséget szenvedne: a bíróság a felek kölcsönös kötelezettségeit a méltányosságnak megfelelően módosíthatja, vagy az egyik felet – esetleg a kár méltányos megosztásával is – elállásra jogosíthatja fel.”

intézményének szerepe, amelynek ilyen környezetben való megjelenése csak tovább gyengítette a szerződések kötőerejébe vetett hitet, a jogbiztonságot, hiszen fogalmilag nehezen lehet elhatárolni valamiféle igazságérzettől,<sup>10</sup> egyéni, szubjektív mérlegelési alapot nyújtva ezzel esetről esetre a bíróságoknak. A méltányosság fogalmát az Mtj. 4. §. határozta meg a következők szerint: „Ahol a törvény a bíróság belátására, az eset körülményeinek vagy fontos oknak a méltatására utal, a bíróság méltányosság szerint határoz.”<sup>11</sup>

A gazdasági lehetetlenülés szabálya a mai magyar polgári jogban ilyen formában nem lelhető fel, rokonítható azonban a Ptk. 241. §. - ban foglalt bírói szerződésmódosítással, illetve a Ptk. 312. §. - ban foglalt lehetetlenülés intézményével. Meg kell azonban jegyezni, hogy a mai jogi szabályozás a méltányossági alapú feljogosítást akár elállásra, akár kármegosztásra egyáltalán nem ismeri.

Lényeges kérdés az, hogy akár a gazdasági lehetetlenülés, akár a hatályos lehetetlenülés illetve bírói szerződésmódosítás jogintézménye hogyan kezeli a „változás” feltételét, azaz objektív lehetetlenségre gondol-e kitétel alatt, vagy szubjektív aránytalanodásra. A Kúria 1945/1921. számú ítélete szerint: „Gazdasági lehetetlenülés nemcsak akkor forog fenn, amidőn a szolgáltatás az adós nagyobb művű vagyoni romlását vonná maga után, hanem már akkor is, ha a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között feltűnő aránytalanosság mutatkozik és az egyik fél a másik rovására aránytalanul kedvezőbb vagyoni helyzetbe kerülne, s így a szolgáltatás követelése a szolgáltató hibáján kívül fennállott helyzet kíméletlen kizsákmányolásának: így a joggal való visszaélés tekintete alá esnék.” Egy későbbi döntvény szerint továbbá: „a gazdasági lehetetlenülést is a vis maior fogalmi körébe kell vonni, mert az is a felek akaratán kívül álló és általuk el nem hárítható gazdasági okok eredménye, amely a teljesítést, ha nem is tárgyilag, de jogilag lehetetleníti, a jogi helyzet tehát gazdasági lehetetlenülés esetén is ugyanaz, mintha a szolgáltatás egyéb vis maior folytán, fizikailag vált volna lehetetlenné.”<sup>12</sup> A kérdésben Besnyő Bernát és Szladits Károly munkái adnak irányadó értelmezést. Besnyő a Grosschmid Glosszában azt írja, hogy nem lehetetlenüléssel, hanem feltételhiúsulással lehetne azonosítani a gazdasági lehetetlenülést, mivel a kötelezett teljesítése nem lehetetlen, hanem az értékarányok felborulása miatt méltánytalan, avagy aránytalanul nagy költségek mellett teljesíthető. Szemléletesen mutatja a fogalmak közti különbséget (és hasonlóságot is) a Szladits-féle félegyenes-modell.<sup>13</sup> Eszerint a félegyenes kiindulópontja a szerződés megkötésének pillanatát rögzíti, és ahogyan távolodunk a félegyenesen a kezdőponttól, úgy tapasztalható egyre több akadály, probléma a szerződés teljesítésével kapcsolatban, amelyek először csak a teljesítés „elnehezülését”, majd „túlnehezülését”, végül „lehetetlenülését” eredményezi. Ezek alapján, meglátásom szerint, ezen a félegyenesen az érdekbeli lehetetlenülés a „lehetetlenülés” alsó határán és a „túlnehezülés” felső határán elhelyezkedő, esetről esetre eldöntendő megítélésű, problémás terület.

<sup>10</sup> NACSA i. m. (2010) 5.o.

<sup>11</sup> A mai kódex nem tartalmaz definíciót a méltányosság fogalmára, és kirívóan kevés esetben utal rá.

<sup>12</sup> <http://majt.elte.hu/Tanszkek/Magyar%20JogtorteNET/magyarazatok/gazdasagilehetetlenules.htm>, letöltés ideje: 2012. április 30.

<sup>13</sup> SZLADITS Károly: *A Magyar Magánjog. Kötelmi jog. Általános része*, Grill Kiadó, Budapest, 1934, 485.o.

## 2. Lehetetlenülés a hatályos magyar jogban

Ahhoz, hogy vizsgálni tudjuk a gazdasági lehetetlenülés és a lehetetlenülés mai fogalmának kapcsolatát, dolgozatomban ebben a fejezetében kitérek a lehetetlenülés jelenlegi fogalmának elemzésére.

Hatályos jogunkban a teljesítés lehetetlenné válását az 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 312. § (1) bekezdése szabályozza. A rendelkezés szerint „ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felelős, a szerződés megszűnik. A teljesítés lehetetlenné válásáról tudomást szerző fél haladéktalanul köteles erről a másik felet értesíteni. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a mulasztó felelős.”

Ez a szabály kiváló lehetőséget biztosítana a felek számára a kötelelem által keletkezett kötelezettségeik alól való kibújásra, ám a későbbiekben tárgyalt bírói gyakorlat arra enged következtetni, hogy a bíróságok általában mégis megalapozottnak látják valamelyik fél felelősségét, és ezért a Ptk. 312. § (2) és (3) bekezdéseit tartja alkalmazandónak.

A lehetetlenülést a Ptk. a szerződésszegések témakörében tárgyalja, ebből a szempontból a lehetetlenülést a teljesítés utólagos és végleges lehetetlenné válásaként kell értelmeznünk, abban az esetben, ha késedelem nem történt, illetve a késedelem jogkövetkezményei nem alkalmazhatóak. Fontos megjegyezni, hogy ha a lehetetlenülés oka a szerződéskötéskor már fennállt, akkor nem a Ptk. 312. §, hanem a Ptk. 227. § (2) bekezdése alkalmazandó, azaz nem lehetetlenülésről van szó, hanem lehetetlen szolgáltatásról, ami a szerződés érvénytelenségét eredményezi.

Mint ahogy az korábban említésre került, bizonyos elméletek szerint a gazdasági lehetetlenülés a lehetetlenülés egy fajtája, más elméletek szerint pedig a lehetetlenüléshez legfeljebb nevében van köze,<sup>14</sup> egyébként pedig inkább feltételhiúsulással lehet azonosítani. A Ptk. nem határozza meg a lehetetlenülés különböző kiváltó okait, tehát nem tesz különbséget az egyes elméletekben (és gyakorlatban) megjelenő jogi, fizikai, érdekbeli vagy akár gazdasági lehetetlenülés között<sup>15</sup> (amennyiben azt a kiváltó okok szerinti besorolásnak megfelelően a korábban ismertett Besnyői állásponttal ellentétben a lehetetlenülés alkategóriájaként értékeljük). A kiváltó okok természete szerinti felosztásra vonatkozóan több elmélet is ismeretes, Szladits Károly szerint például a lehetetlenülés formái a természeti, jogi, érdekbeli vagy betöltési lehetetlenülés<sup>16</sup> (ez a típus áll legközelebb a gazdasági lehetetlenülés fogalmához, de maga Szladits is hangsúlyozza, hogy a kettő egymással nem azonos).

A kiváltó okok szerinti felosztás típusainak részletesebb ismertetésére a dolgozat nem tér ki, azokból csak egyet, a központi probléma szempontjából

<sup>14</sup> FRIGYES Béla a gazdasági lehetetlenülésről: „a gazdasági lehetetlenülésnek szerencsétlen elnevezésén kívül a lehetetlenné váláshoz nincs sok köze.” idézi: HALOM 21. o.

<sup>15</sup> CSEHI Zoltán: „A király megbetegedett”: a szerződés lehetetlenül. Az idő dimenziója a lehetetlenülés körében – az időszakos lehetetlenülés problémája In: *Lontai Endre egyetemi tanár tiszteletére*. Budapest, 2005. /Bibliotheca Iuridica. Libri Amicorum 18./ 41. o.

<sup>16</sup> SZLADITS Károly (szerk.): *A Magyar Magánjog. Kötelmi jog. Általános része*, Grill Kiadó, Budapest, 1934, 43.o.

leglényegesebb érdekbeli lehetetlenülést vizsgálja.

## 2.1. Érdekbeli lehetetlenülés

Az érdekbeli lehetetlenülés az a határvonal vagy kapcsolódási pont, ahol a lehetetlenülés, a gazdasági lehetetlenülés (amennyiben valamennyire azonosítható a fentebb ismertetett Szladits-féle betöltési vagy érdekbeli lehetetlenüléssel) és a bírói szerződésmódosítás intézményei összeérnek, illetve bizonyos értelmezés mellett összeérhetnek. Bizonytalan ugyanakkor a bírói gyakorlat e téren, egy döntvény például megállapítja, hogy „ha a gazdasági környezetváltozás, a megfelelő termékek piacának összeomlása a szerződéskötés körülményeinek olyan lényeges megváltozását jelentheti, amelyre a felek a szerződéskötéskor nem számíthatnak, és az ésszerű kockázatvállalás körében nem is számíthatnak, ennek a következményeit a feleknek közösen kell viselni. A szerződés Ptk. 241. § szerinti bírósági módosítása és a szerződés lehetetlenülésének megállapítása egymást kizáró rendelkezési lehetőség.”<sup>17</sup> Tehát eszerint a „gazdasági környezetváltozás” jelenthet olyan lényeges változást, amelyre a felek a szerződés megkötésekor ésszerűen nem számíthatnak, és ezért a kockázat viselésére nem kötelezhetőek, az ez okból felmerült kárt (következményeket) közösen kell viselniük. Ez egyrészt ellentmondani látszik annak a döntvénynek, amely szerint a piaci viszonyok változásából eredő kockázatot a feleknek viselniük kell. Érdekes megfigyelni, hogy mennyire jól levezethető ugyanez az okfejtés a gazdasági lehetetlenülés fogalmára is. Hasonlóan az érdekbeli lehetetlenüléshez, szerepel benne a méltányossági elem, és hivatkozik a változásra, mint a hipotézis szükséges elemére. Szembeötlő egymásnak megfeleltethető kifejezések a fent idézett döntvényben, az érdekbeli lehetetlenülésben és a gazdasági lehetetlenülésben:

2000.277.BD	Érdekbeli lehetetlenülés	Gazdasági lehetetlenülés
gazdasági környezetváltozás	szerződéskötés után beállott változás	gazdasági viszonyokban beállott mélyreható változás
ésszerű kockázatvállalás körében nem számíthatnak rá	előre nem látott rendkívüli nehézségek	szokásos szerződési kockázatot tetemesen meghaladó
körülmények lényeges megváltozása	rendkívüli nehézségek, aránytalan áldozat	gazdasági egyensúly felborulása
-	méltányosság	jóhiszeműség és méltányosság

A hivatkozott döntvényvel való hasonlóság azt mutatja, hogy nem csak a gazdasági és érdekbeli lehetetlenülés fogalma közelíthető egymáshoz, hanem a bírói szerződésmódosítás intézménye is a tárgyalt fogalomkörhöz kapcsolható;

<sup>17</sup> BD 2000.277.

mindhárom intézmény, egymáshoz viszonylag közel lenne elhelyezhető Szladits Károly képzeletbeli félegyenesén, akár közös metszeteket is alkotva. A fogalmak közötti kapcsolat találó megfogalmazása: „A bírói szerződésmódosítás tulajdonképpen az érdekbeli lehetetlenülés viszonylatában a *clausula rebus sic stantibus*<sup>18</sup> alkalmazását jelenti.<sup>19</sup>

### 3. Bírói szerződésmódosítás a hatályos magyar jogban

A tárgyalt jogintézmények kapcsolódásának vizsgálatában fontos elemeznünk a hatályos jogban megjelenő *clausula rebus sic stantibus* legfőbb manifesztációjaként számon tartott Ptk. 241. § rendelkezését.

A szerződésmódosítás bírósági úton a Ptk.-ban a következőként szerepel: „A bíróság módosíthatja a szerződést, ha a felek tartós jogviszonyában a szerződéskötést követően beállott körülmény folytán a szerződés valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti.”

Nézzük sorra a hipotézisben foglalt törvényi feltételeket: *tartós jogviszony*, szerződéskötést követően beállott *körülmény* (mint ahogy az érdekbeli és gazdasági lehetetlenülésnél is) és valamelyik fél lényeges jogos *érdeksérelmének* együttes fennállása. Fontos megjegyezni, hogy a bírói gyakorlat szerint a bíróság ezen feltételek vizsgálata mellett dönthet úgy is, hogy a szerződést nem módosítja, hanem megszünteti, amennyiben a szerződéses viszony további fenntartását nem látja reálisnak.<sup>20</sup>

Rögtön az első törvényi feltétel pontos meghatározásával adós marad a törvény, a tartós jogviszony definícióját ugyanis nem adja meg, arra csak a bírói gyakorlat által kialakított rend enged következtetni. Egy 1997-es jogeset<sup>21</sup> kapcsán például a Legfelsőbb Bíróság azt állapította meg, hogy akkor tekinthető tartósnak egy jogviszony, ha abban nem csak az egyik, hanem mindkét fél tartós, vagy időszakonként visszatérő szolgáltatásra kötelezett. A konkrét jogeset kapcsán tehát nem minősül tartós jogviszonynak a felek között kezelői jog átadására vonatkozó szerződés, amelynek teljesítése a kötelezett (vevő) részéről húsz éven keresztül részletekben történő fizetéssel valósult meg, hiszen az eladó részéről a teljesítés a kezelői jog átadásakor megvalósult és ezzel lezárult. A részletfizetéssel teljesített jogviszonyok tehát önmagában a részletfizetés ténye miatt nem minősülnek tartósnak. Valamiféle definíciót állít fel a GKT 3/1978.sz. állásfoglalással módosított GKT 82/1973. sz. állásfoglalás,<sup>22</sup> amely kimondja, hogy megállapítható a tartós jogviszony, ha a szerződés teljesítése „a felek magatartását egymás iránt hosszabb időre megszabja.” Ezt a továbbiakban egy Legfelsőbb Bírósági döntés<sup>23</sup> úgy értelmezi, hogy annak megítélésében, hogy a jogviszony tartós-e vagy nem, nem az

<sup>18</sup>*clausula rebus sic stantibus*: arra a mindenkori jogintézményre utal, amely a körülmények változására tekintettel felhatalmazza a feleket a kötelelem teljesítése alól való szabadulásra.

<sup>19</sup>dr. CSÉCSY Andrea: *A szerződésszegés jogkövetkezményeinek összehasonlító jogi elemzése*, PhD értekezés, Miskolc, 2008, Miskolci Egyetem, Állam és Jogtudományi Kar

<sup>20</sup>GELLÉRT i.m. (2001) 904.o.

<sup>21</sup>BH 1997/242.

<sup>22</sup>GELLÉRT i.m. (2001) 904.o.

<sup>23</sup>LB Gf. 31059/1982. – BH 1984/6. sz. 231.

számít, hogy a teljesítés hány cselekvéssel, hány mozzanattal valósul meg, hanem az, ha a felek jogait és kötelezettségeit hosszabb időtartamra meghatározza a szerződés. A megállapítás problémás pontja lehet továbbra is a „hosszabb idő” nehezen meghatározhatósága. Ingadozás figyelhető meg a bírói gyakorlatban a közös tulajdon használatára, haszonélvezetére, illetve szolgalmat létesítésére vonatkozó jogviszonyok tartósságát illetően,<sup>24</sup> ugyanis a haszonélvezeti jogviszonnyal kapcsolatban például a Legfelsőbb Bíróság megállapította a tartósságot, ám – lévén, hogy abszolút szerkezetű dologi jogról<sup>25</sup> van szó – annak módosítására (megszüntetésére) bírói úton a Ptk. 241. § alkalmazásával nem kerülhet sor.<sup>26</sup>

A következő feltételnek, a körülmények változásának értelmezése, és a hozzá kapcsolódó gyakorlat az, ami lényegében meghatározza mind a Ptk. 241. § alkalmazhatóságát, mind pedig az előző fejezetekben tárgyalt fogalmi kapcsolódások megalapozottságát. A körülmények változásával kapcsolatban megfogalmazott feltételnek az egyértelmű része az az elvárás, hogy az említett változás a szerződéskötés után következzen be (ebben a vonásában megegyezik mind a gazdasági lehetetlenüléssel, mind az érdekbeli lehetetlenüléssel). A vitatottabb feltétel az, hogy mi számít olyan változásnak, amely „valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti.” Az objektív körülményváltozáson kívül azonban a bíróságok más kérdéseket is értékelnek, mint például azt, hogy miként lehet a felek, esetleg a körülmények megváltozásában közreható magatartását értékelni, illetve hogy mi volt a felek szándéka a szerződés megkötésekor.<sup>27</sup> A bírói gyakorlat például egységesen foglal állást a tekintetben, hogy a Ptk. 241. § alkalmazhatóságának feltétele az, hogy olyan körülményváltozás álljon fenn, ami a szerződéskötést követően, de valamelyik fél teljesítését megelőzően következzen be.<sup>28</sup> Abban a tekintetben azonban egyáltalán nem tűnik egységesnek a gyakorlat, hogy *milyen* körülményeknek a megváltozását tekinti relevánsnak a bíróság. Az e körben megtalálható iránymutató, vagy adott esetben ellentmondó ítéletek a következő fejezetben kerülnek bemutatásra.

### 3.1. Bírói gyakorlat, ítéletek a 241. § szerinti szerződésmódosítás körében

Nézzük először azokat az ítéleteket, amelyek amellett szólnak, hogy a gazdasági-piaci életben bekövetkezett jelentős mértékű változásokat olyan körülményváltozásnak lehet értékelni, amelyek lehetővé teszik a Ptk. 241. § alkalmazhatóságát.

Sok, a fentiekkel ellentétes tartalmú ítélet ellenére, az egykori Legfelsőbb Bíróságnak több olyan határozata is ismeretes a jogirodalomban, amelyek amellett foglalnak állást, hogy a jelentős mértékű gazdasági változásokat a 241. § -nak

<sup>24</sup>GELLÉRT i.m. (2001) 905.o.

<sup>25</sup>abszolút szerkezetű dologi jog: abszolút szerkezetű jogról beszélünk, ha a dologra vonatkozó jogosult (pl. tulajdonos, ha tulajdonjogról van szó) pozíciójában egy meghatározott személy van, akit a dologra vonatkozó jogosultságok gyakorlása kizárólagosan illet meg, és vele szemben az adott dologra vonatkozóan mindenki más kötelezettnek minősül

<sup>26</sup> BH 1983/440

<sup>27</sup> ILLÉS Levente Ákos: *A bírói szerződésmódosításról*, *Gazdaság és Jog*, 2010, 18., 2., 4.o.

<sup>28</sup>ILLÉS i. m.(2010) 4.o.

megfelelő változásnak kell értékelni. Ilyen határozat például a 2006/359. számú BH, amelynek történeti tényállása szerint egy bérleti szerződésben (amelyet eredetileg 1991-ben kötöttek a felek, majd a felperes és az alperes jogutódja 1998-ban módosították azt) a felperes (bérbeadó) azt kötötte ki, hogy a bérleti díjat évente, a KSH által közzétett árindex felével jogosult indexálni. A bérbeadó, hivatkozva a gazdasági viszonyok változására, és arra, hogy a bérbeadás gyakorlati rendszere szinte teljesen megváltozott, azt kérte a bíróságtól, hogy a bérleti díjat az aktuális piaci körülményekhez igazítsa. A bíróság ebben az esetben helyt adott a felperes keresetének. Az ügyben felülvizsgálati eljárás során eljáró Legfelsőbb Bíróság az ítéletet hatályában fenntartotta, de hozzátette azt is, hogy a szerződésmódosításnak való helyt adás nem elsősorban az infláció mértékének figyelembe vételén alapult.

Egy korábbi, 1996-os határozat<sup>29</sup> ezzel szemben még határozottan úgy fogalmaz, hogy az infláció önmagában nem ad okot arra, hogy a szerződést utólag, bírói úton módosítani lehessen, mert ez az olyan kockázatok körébe tartozik, amivel a szerződő feleknek a szerződéskötéskor számolniuk kell.

Talán a gyakorlatban megfigyelhető változási iránynak értékelhető, talán csak a gyakorlat következetlenségének, hogy csupán egy évvel korábban, 1995-ben, ugyancsak a fentiekkel ellentétes álláspontot mutat a Legfelsőbb Bíróság következő ítélete.<sup>30</sup> A határozat történeti tényállása szerint a felperes és az alperes között fővállalkozási és generálkivitelezési szerződés jött létre, amelynek vonatkozásában később, a felperes azért nyújtott be bírói szerződésmódosítás iránti keresetet, mert véleménye szerint a szerződéskötéskor előre nem volt látható az a mértékű gazdasági környezetben bekövetkezett változás, amelynek hatására akkora infláció következett be, amely mellett a szerződésben foglalt feltételek már nem teljesíthetők. Ebben az esetben a Legfelsőbb Bíróság nem önmagában azt a tényt értékelte, hogy inflációs hatás következett be – hiszen ez valóban a szerződő felek mindenkori kockázatvállalásának része kell, hogy legyen – hanem ennek az inflációs hatásnak az előre nem várható, kiugró mértékét tekintette a szerződésmódosítást megalapozó tényezőnek.

A körülmények változása mellett a bíróság értékeli azt is, hogy az említett változásnak milyen konkrét hatása van a szerződésre, illetve a felekre, és ezzel kapcsolatban az az álláspont kristályosodott ki, hogy „a gazdasági élet egészét vagy egy-egy szerződéstípusba tartozó szerződések minden alanyát érintő változások esetén a bíróságok az egyes szerződéseket a Ptk. 241. § alapján nem lehet módosítani.”<sup>31</sup> Visszavezetve ezt az értékelési pontot is az infláció kérdésére, a 2002/623 számú bírósági határozat megfogalmazza, hogy az infláció mindkét felet érintő körülményváltozásnak értékelhető, amelyet nem lehet csupán az egyik fél javára és ezzel együtt a másik fél hátrányára figyelembe venni.

#### **4. A gazdasági válság, mint kockázati tényező a szerződésekben**

Az előzőekben tárgyalt három jogintézmény összehasonlítása és a

<sup>29</sup> LB Pfv. II. 22 197/1994 – BH 1996/3. sz. 145.

<sup>30</sup> BH 1995/659

<sup>31</sup> BH 1992/123

gyakorlatban való megjelenésük vizsgálata elvezet ahhoz a gondolathoz, hogy mindegyik esetben a társadalomban és gazdaságban jelentkező válsághelyzetre, a válsághelyzetnek az egyes szerződésekre gyakorolt hatásaira, a szerződéses viszonyokban bekövetkező anomáliákra adott lehetséges megoldásokról van szó. Felmerülhet így a kérdés, hogy a gazdasági válság mennyiben tekinthető általános jelleggel olyan kockázati tényezőnek, amely a feleknek fel nem róható módon oka lehet a szerződés lehetetlenülésének, és alapot adhat-e a megfelelő jogkövetkezmények alkalmazásának, illetve megfelelő alapja lehet-e bíróság általi szerződésmódosításnak. Mennyiben lehet a fenti kérdésre adott válasz általános megállapítás, vagy mennyiben mondható kivételesnek?

#### 4.1 Generális irányvonalak a bírói gyakorlatban

Több bírósági határozat fogalmaz meg általános (illetve általánosnak tűnő) megállapításokat a fent feltett kérdésekkel kapcsolatban, mindezek ellenére azonban a bírói gyakorlat nem tekinthető teljesen egységesnek. Azok a döntések, amelyek amellel szólnak, hogy a gazdasági válság felfogható olyan körülménynek, amely alapot ad arra, hogy a felek szabaduljanak a „*pacta sunt servanda*” elve alól, a gazdasági válságot általánosságban értékelik vis maioroknak.<sup>32,33</sup> Ezzel szemben egyes bírósági határozatokban megfogalmazásra kerülnek bizonyos – részben korábban már említett – alapelvek, amelyek korlátokat szabnak abban a tekintetben, hogy milyen feltételekkel lehet egyes válságelemeket ilyen körben figyelembe venni. Ilyen alapelv például az, hogy nem alapozza meg a bírói szerződésmódosítás alkalmazhatóságát a kereslet-kínálat viszonyainak akár drasztikus változása,<sup>34</sup> és ezen belül – mint a pénzügyi kereslet-kínálat felborulásának eredménye - az egész társadalmat érintő infláció sem, hiszen ezek mind olyan tényezők, amelyek a normális üzleti kockázat körébe tartoznak, s mint ilyeneket, a szerződést kötő feleknek vállalniuk kell. Alapelveként kezeli a bírói gyakorlat azt is, hogy nincs helye bírósági szerződésmódosításnak, ha az ezt kérelmező fél a szerződés megkötése után drasztikusan megváltozó körülményekre előre számíthatott.<sup>35</sup> Szilárdnak tekinthető az a generális elv is, hogy a gazdasági élet egészét, vagy egy-egy szerződéstípusba tartozó szerződések minden alanyát érintő változások miatt sincs helye annak, hogy a bíróságok az egyes szerződéseket módosítsák, továbbá csak olyan körülmények megváltozása adhat okot erre, amelyek a konkrét szerződés feltételeihez közvetlenül kapcsolódnak.<sup>36</sup> Ha ezen alapelvek mentén gondolkodunk a gazdasági válság általános vis maior-ként történő értékeléséről, megállapíthatjuk, hogy igen csekély méretű azon esetek köre, amikor a gazdasági válság hatásai egy adott szerződésben valóban megfelelő okai lehetnek a szerződés bírói

<sup>32</sup>LB-H-GJ-2011-152. – „A bekövetkezett gazdasági válság akár vis maior-ként is értékelhető, amely a szerződés lehetetlenülését idézi elő.”

<sup>33</sup>DIT-H-PJ-2011-42. – „(...) a gazdasági válság, azon belül az építőipar válsága -, nem képezte ugyan a per tárgyát, ezért csupán megjegyzi az ítéletábra, hogy egy esetleges gazdasági, érdekbeli lehetetlenülés a Ptk. 208. § (5) bekezdésében írtak szerinti eljárásra adhat lehetőséget a felperes részére.”

<sup>34</sup>LB Gf. V. 31059/1982. – BH 1984/6/231.

<sup>35</sup>BH 2005. 347.

<sup>36</sup>NOCHTA Tibor: Mennyiben szerződési kockázat a gazdasági válság? *Jog, Állam, Politika* 2011. vol .3. no. 2., 95.

módosításának. Az egyetlen mentőöv tehát az, ha bizonyítható, hogy a körülmények változása közvetlenül kapcsolódik az adott szerződés feltételeihez. Mindebből az következik tehát, hogy lehet a gazdasági válság (valamilyen konkrét hatása) vis maior körülmény, de ez minden egyes esetben külön bizonyításra szorul. Ennek keretében pedig bizonyítani kell azt, hogy éppen emiatt a körülmény miatt volt az érintett (erre hivatkozó) fél közvetlenül akadályozva abban, hogy szerződési kötelezettségét teljesítse, és azt is, hogy ez a körülmény a szerződés megkötése után (előre nem látható módon) fejtette ki hatását (amely hatás nem tartozik az „alapelvekben” kizárt hatások/következmények közé).<sup>37</sup> Mindezek alapján tehát nem helyes az adott tényállás sajátosságainak figyelembevétele nélkül kijelenteni sem azt, hogy a válságkörülmények minden esetben megalapozzák a Ptk. 241. § alkalmazhatóságát, és ennek ellenkezőjét sem, noha ilyen kijelentésekre is van példa a bírói gyakorlatban.<sup>38</sup>

#### 4.2. Milyen jogi tények minősülhet a gazdasági válság?

Ahhoz, hogy értelmezhesük a gazdasági válság kötelmekre gyakorolt hatását, tisztázandó kérdés, hogy milyen jogi tények is értékeljük a válságot. Jogirodalmi vita tárgya többek között az is, hogy a gazdasági válság –fogalmilag – egyáltalán tekinthető-e bármilyen esetben is vis maiornak. Ehhez pedig először a vis maior fogalmának dogmatikai körvonalazása szükséges (ebben a dolgozatban a teljes definíció megfogalmazására és a kérdés megválaszolásának részleteire való kitérés nélkül). Az előző fejezetekben kifejtett elemzéseim során is érzékelhető volt, hogy különbséget tesztek a gazdasági válság, mint a társadalom egészére ható világgpiaci jelenség és a válságnak az egyes szerződésekre tett konkrét – esetenként különböző – hatása között. Ennek a gondolatnak a mentén továbbhaladva tehát a felvetett kérdés kapcsán vizsgálni kell, hogy a vis maior mint jogi tény magára a jelenségre értelmezendő, vagy a jelenség hatását kell-e érteni alatta.<sup>39</sup>

Szladits Károly a vis maior olyan körülményként fogalmazza meg, amely az „ellenállhatatlan természeti erők behatását” jelenti,<sup>40</sup> míg Kolosváry Bálint az „események romboló hatású összetalálkozásaként” értelmezi a fogalmat.<sup>41</sup> Ezek alapján tehát a vis maior sokkal inkább a jelenség hatása, mintsem maga a jelenség. (Vihar esetén például a konkrét villámcsapás miatt kidőlt fa, és nem maga a vihar ténye a vis maior.)

<sup>37</sup> NOCHTA i.m. 2011, 87.

<sup>38</sup> SZIT-BDT-2007-1707. - „A piaci viszonyok változásának lehetőségét az alperesnek a szerződés megkötésekor nem lett volna szabad figyelmen kívül hagynia – azt előre látnia, ezért az ebből eredő kereskedelmi kockázatot viselnie kell.”

Pf. IV. 21. 185/1984-, BH 1985/12/470 – „Nincs helye a Ptk. 241. §-a alapján a szerződés bíróság általi módosításának, ha az alapvető társadalmi-gazdasági változások széles körben jelentkező következményeiről van szó.” lásd még: BH1985.470, BH1988.80, BH1992.123, BH1993.670, 2003/1 Választottbírói határozat, SZIT Gf. I. 30 524/2006.

<sup>39</sup> hasonlóan ezt a kérdést veti fel BERZEVICZI Attila a Vis maior, lehetetlenülés a szerződésben c. tanulmányában (Külgazdaság Jogi Melléklete, 11/92: 162)

<sup>40</sup>SZLADITS Károly: A magyar magánjog vázlata. Negyedik kiadás, Budapest, 1935. hivatkozva: BERZEVICZI i.m. 1992, 162.

<sup>41</sup>KOLOSVÁRY Bálint: Magánjog, Harmadik kiadás, Budapest, 1930. hivatkozva: BERZEVICZI i.m. 1992, 162.

Vis maiornak továbbá egyértelműen azokat a hatásokat tartjuk, amelyek egyik félnek sem felróhatóak, és amelyek olyan erőt képviselnek, amely az egyes személy számára elháríthatatlan. A fogalom pontos meghatározására kísérletet tesz Berzeviczi Attila, amikor a következő – alapvetően csak szerződéses köteleknel használható – definíciót állítja fel: „A vis maior olyan jogi ténynek minősülő esemény közrehatása, amely olyan módon mentesíti a felet (feleket) a szolgáltatás teljesítése, vagy további teljesítése alól, hogy a bennük rejlő, gondos eljárással is elháríthatatlan, előre nem látható, egyik félnek sem felróható, rajtuk kívül eső (vagy bennük végbemenő) folyamatok behatása révén a megfelelő teljesítést objektíve lehetetlenné teszik.”<sup>42</sup> A fontos részelemek sorából (úgy, mint előre nem láthatóság, elháríthatatlanság, fel nem róhatóság, behatás jelleg, stb.) kiemelném azt az elemet, hogy a vis maior a teljesítést objektíve lehetetlenné teszi, tehát a szerződés lehetetlenül (amely a Ptk. 312. § alkalmazhatóságát alapozza meg).

Felvetődik a kérdés tehát, hogy a dolgozatomban korábbi fejezeteiben tárgyalt lehetetlenülésnek vajon melyik formája az, amelynek körébe a gazdasági válság beilleszthető. Amennyiben elfogadjuk azt a feltevést, hogy a gazdasági válság hatása elsősorban a szerződést a felek gazdasági helyzetének elnehezülése miatt lehetetleníti, akkor arra a következtetésre juthatunk, hogy a válság leginkább a gazdasági, vagy hatályos jogunk szerinti érdekbeli lehetetlenüléssel vonható össze. Az érdekbeli lehetetlenülésről pedig tudjuk, hogy nem jelent valóban objektív lehetetlenséget, hanem sokkal inkább az érdekegyensúly felborulását, az érdekmúlást, az érdekek aránytalanodását jelenti. Ebben az ismérvében tehát ellentmondani látszik a fent felállított vis maior fogalmának, mert az objektivitást nélkülözi, ami pedig annak lényeges, elengedhetetlen eleme. A gazdasági válság tehát – annak ellenére, hogy a bírói gyakorlat egyes esetekben vis maiorként értelmezi hatását – közelebb áll az érdekbeli lehetetlenülést megalapozó jogi tényekhez.

## 5. Deviza alapú kölcsönügyletek, mint válság- szenzibilis szerződések

Napjainkban, csak úgy, mint a '90-es években, a leggyakrabban emlegetett szerződéstípusok a deviza alapú kölcsönszerződések, amelyek talán a leginkább érintettek a válság hatása szempontjából, és amelyek esetében a szerződést kötő felek (jobbára az adósok) számára kimondottan aktuális és életbevágó kérdés, hogy helyzetükre a *clausula rebus sic stantibus* esete alkalmazható-e, esetükben a gazdasági válság megalapoz-e olyan igényt, amellyel esetleg szabadulhatnak a szerződés teljesítése alól. Ennek megállapításához vegyük sorra azokat az ismérveket, amelyekkel rendelkeznie kell a jogviszonynak ahhoz, hogy a bírói szerződésmódosítás alkalmazható legyen.

### 5.1. Tartós jogviszonyt keletkeztetnek-e ezek a szerződések?

Amennyiben először a bírói szerződésmódosítás törvényi feltételeinek

<sup>42</sup>BERZEVICZI i.m. 1992, 163.

fennálltát vizsgáljuk, meg kell néznünk azt, hogy a szóban forgó szerződések a felek *tartós jogviszonyát* jelentik-e. A tartósság ismérve nem önmagában azt jelenti, hogy a jogviszony hosszú ideig áll fenn (hónapokig, évekig akár), hanem azt, hogy „a felek magatartását egymás iránt hosszabb időre megszabja.”<sup>43</sup> Ez a definíció továbbra sem határozza meg világosan, mit jelent a „hosszabb idő”, ezt esetről-esetre a bírósági határozatok alapján lehet megállapítani. Mindazonáltal az világosan kiderül a gyakorlatból, hogy nem az számít, hány évig állt fenn a jogviszony, hiszen például hiába állt fenn húsz évig az egyik esetben<sup>44</sup> a felek közötti kezelői jog átadására keletkeztetett és részletfizetéssel teljesített jogviszony, hiszen az nem szabta meg a felek „egymás iránti magatartását”, mert az eladó részéről a jog átadásával a „magatartás” egyszeri aktussal megvalósult. Fontos feltétel tehát, hogy mindkét fél szerződéses magatartására szükség van a jogviszony fennállásának teljes idejében, azaz, mindkét fél jogait és kötelezettségeit hosszabb időtartamra kell, hogy meghatározza a szerződés.

A hitel-és kölcsönszerződések vajon megfelelnek-e ennek a feltételnek? Amennyiben csak a „hosszabb idő” kitéltet vizsgálnánk, kétségkívül megfelelnek, hiszen a szóban forgó „válság-szenzibilis” szerződések esetén a kölcsön törlesztése akár évekig, évtizedekig is eltarthat. Egyes elemzések meg is állnak ezen a ponton,<sup>45</sup> de a kérdés valójában az, hogy az ilyen típusú szerződések hosszabb időre megszabják-e a *felek jogait és kötelezettségeit*. Ezen a ponton szükséges éles vonalat húznunk a hitelszerződések és a kölcsönszerződések között, ugyanis az előbbi alapvetően egy *praestare* jellegű szolgáltatás, míg a másik *dare* típusú. A hitelszerződés esetében a pénzügyintézet arra vállal kötelezettséget, hogy jutalék ellenében hitelkeretet tart a vele szerződő fél rendelkezésére, és a keret terhére, a szerződésben meghatározott feltételek megléte esetén, kölcsönszerződést köt, vagy egyéb hitelműveleteket végez.<sup>46</sup> A hitelszerződés tárgya tehát nem egy meghatározott pénzösszeg azonnali rendelkezésre (lényegében tulajdonba) bocsátása, hanem egy bizonyos pénzösszeg erejéig hitelkeret fenntartása, amely keret terhére az ügyfél igénye szerint a felek kölcsönszerződést illetve más szerződést köthetnek. Abban a pillanatban, hogy egy bizonyos összegű hitelösszeg lehívásra került, a felek között kölcsönszerződés (vagy más hitelműveletre irányuló szerződés) jön létre, ami innentől kezdve saját életet él. A hitelszerződés akkor szűnik meg, amikor a hitelszerződés szerint rendelkezésre álló keretet az ügyfél az egyes hitelrészletek lehívásával teljesen kimerítette. Ezért szokták a hitelszerződést a kölcsönszerződés tekintetében keretszerződésnek nevezni. Hitelszerződés esetében tehát az ügyfelet – esetünkben – a kölcsön igénybevételének joga illeti meg, amelyért jutalékot fizet a pénzügyintézetnek.<sup>47</sup> Az ilyen szerződés tehát egyértelműen *tartós jogviszonyt létesít* a felek között.<sup>48</sup>

A kölcsönszerződés (így bankkölcsön is) esetében a tartósság megállapítása

<sup>43</sup>GKT 3/1978.sz. állásfoglalással módosított GKT 82/1973. sz. állásfoglalás

<sup>44</sup>BH 1997/242.

<sup>45</sup>NOCHTA i.m. 2011, 95.

<sup>46</sup>Ptk. 522. § (1) bek.

<sup>47</sup>GELLÉRT György (szerk.) : *A polgári törvénykönyv magyarázata* 2. KJK-KERSZÖV Jogi és Üzleti Kiadó Kft., Budapest, 2002, 1740.o.

<sup>48</sup>GELLÉRT, 2002, 1739.o.

kérdésesebb. Kölcsönszerződés alapján a pénzüintézet vagy más hitelező (esetünkben a pénzüintézet, ha bankkölcsönről beszélünk) köteles meghatározott pénzüösszeget az adós rendelkezésére bocsátani, az adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni.<sup>49</sup> Lényeges kérdés a tartósság megállapításának szempontjából (is), hogy a Ptk. megfogalmazása szerinti „rendkezésére bocsátani” kifejezés valójában milyen tartalmat takar. Amikor a pénzüintézet a meghatározott pénzüösszeget az adós rendelkezésére bocsátja, tulajdonképpen azt a tulajdonába adja,<sup>50,51</sup> hiszen ez teszi lehetővé azt, hogy az adós a pénzüösszeget felhasználja, azaz rendelkezzen vele. Az a tény, hogy az adós a kölcsön összegét köteles visszafizetni, szintén arra enged következtetni, hogy az adós tulajdonosi minőségben szerepel, hiszen nem a konkrét pénzüjegyeket, pénzüérméket kell visszaadnia (bár napjainkban jellemzően bankszámlapénzü formájában történik a kifizetés), hanem az azoknak megfelelő összeget.<sup>52</sup> (Megjegyzendő, hogy bankkölcsön esetén jogszabály írja elő a kamatfizetési kötelezettséget,<sup>53</sup> és természetesen, a kamat esetében nem visszafizetési kötelezettsége van az adósnak, hanem a kamatot a pénzüintézet részére megfizetni köteles.)

Amennyiben tehát elfogadjuk azt a kijelentést, hogy kölcsönszerződés esetén az adott pénzüösszeg az adós tulajdonába kerül, amely összeget később (a szerződés feltételeinek megfelelően) vissza kell fizetnie, felmerül a kérdés, hogy ez a jogviszony tartósnak minősül-e. A bírói gyakorlat ugyanis a részletvételt például nem tekinti tartós jogviszonynak.<sup>54</sup> Annak ellenére, hogy a két szerződéstípus nem azonos egymással, feltételezhető lenne, hogy a megítélésük hasonló abból a szempontból, hogy a jogviszony a felek egymással szembeni magatartását hosszabb időre megszabja-e vagy sem. A bírói gyakorlat ugyanis kimondja azt, hogy a tartósság megállapításához nem elég az a körülmény, hogy a jogviszonyt az egyik félnek több mozzanatban kell teljesítenie, illetve a részletfizetés önmagában nem alapozza meg a tartósságot. A részletfizetéssel teljesített tulajdonátruházásra irányuló kötelelemnél szintén a tartósság megállapítása ellen szól, hogy az eladó köteleessége kimerül abban, hogy a vevőre a szerződés tárgyának tulajdonát átruházza, tehát a jogviszony a vevő kötelezettségeit biztosan nem hosszabb időre határozza meg.

Feltételezhetnénk, hogy a kölcsönszerződés esetében megállhat ugyanez a szempontrendszer, hiszen a pénzüintézet a kölcsönadott pénzüösszeg tulajdonát az adósról átruházza, aki pedig köteles a kölcsön összegét a szerződésnek megfelelően egy későbbi időpontban (vagy időpontokban) visszafizetni. A választ az adhatja meg, ha megvizsgáljuk, hogy mi a két szerződés alapvető célja. A részletvétel esetén tisztán tulajdonátruházás a cél, míg a kölcsönszerződésnek alapjaiban véve más gazdasági célja van. A hangsúly nem a tulajdonátruházáson van, a jogszabály

<sup>49</sup> Ptk. 523. §

<sup>50</sup> Fontos megjegyezni, hogy a tulajdonátruházó jelleg csak készpénzü-kölcsön esetén igaz, a bankszámlára utalt kölcsön esetén csak akkor igaz az állítás, ha szabad felhasználású, és a kölcsönvevő készpénzüben felveszi. Gyakori azonban, hogy a kölcsön kötött felhasználású, és a bank csak számla ellenében, közvetlenül a harmadik személynek fizet a kölcsönvevő helyett. Ugyanez a helyzet a bank- vagy egyéb kártyás hitelek lehívása esetében is.

<sup>51</sup> Ptk. 119. § - Akire pénzü vagy bemutatóra szóló értékpapírt ruháznak át, tulajdonossá lesz akkor is, ha az átruházó nem volt tulajdonos.

<sup>52</sup> ,GELLÉRT 2002, 1743.o.

<sup>53</sup> Ptk. 523. § (2) bek.

<sup>54</sup> BH 1997/242

szövege talán éppen ezért is nem ezt a kifejezést használja, hanem a „rendelkezésre bocsátást”. Sokkal inkább kifejezi a kölcsönszerződés célját Szladits Károly definíciója: *kölcsönnél a kölcsönnyújtó hitelezési célból ideiglenesen átengedi a kölcsönvevőnek pénz (vagy más helyettesíthető dolog) használatát oly módon, hogy neki a kölcsön tárgyát tulajdonba adja.*<sup>55</sup> Éppen e célnál, jellegnél fogva jut a bírói gyakorlat arra a következtetésre, hogy a Ptk. 523. §-ban meghatározott kölcsönszerződés egyértelműen tartós jogviszonynak minősül. Ugyanilyen elbírálás alá esnek ebből a szempontból a részletfizetéses elemmel „kevert” fogyasztói hitelszerződések (fogyasztási kölcsönök) is.<sup>56</sup> A fogyasztási kölcsönök kategóriájába esnek az elmúlt években tömegével igénybevett pénzintézeti hiteltermékek is.

## 5.2 A körülmények változása

A második törvényi feltétel az, hogy a szerződés megkötése után kell olyan jellegű körülményeknek bekövetkezniük, amelyek alapot adhatnak a Ptk. 241. §-ban foglalt jogintézmény alkalmazására. Vagyis, olyan módon kell e körülményeknek megváltoztatniuk a felek között ideális esetben fennálló érdekegyensúlyt, amely miatt az egyik (vagy akár mindkét) félnek már súlyos, méltánytalan nehézségeket okozna a szerződés eredeti feltételek szerinti teljesítése. A fenti feltételnek azon része, mely szerint a körülményeknek a szerződéskötés után kell bekövetkezniük, az érintett szerződések esetén szinte kivétel nélkül teljesül, hiszen a forint gyengülése azokat az adósokat sújtja, akik korábban, lényegesen erősebb forint árfolyam mellett kötöttek szerződést.

Ennél sokkal lényegesebb kérdés az, hogy milyen körülmények azok, amelyek megfelelnek a jogszabályi követelménynek. E tekintetben a bírói gyakorlat kialakított bizonyos általános elveket, amelyeket a korábbiakban ismertettem is. Ezek az elvek a kizárás eszközével dolgoznak, azaz bizonyos körülményeket kizárnak abból a körből, amelyek megfelelnek a törvényi rendelkezésnek. Ilyen módon gyakorlatilag kizárják a gazdasági válságnak a szerződéses jogviszonyokban érzékelhető összes negatív hatását (infláció, árfolyamkockázat, alapvető gazdasági-társadalmi változások, mindkét felet érintő gazdasági változások a kereslet-kínálat viszonyainak változása, továbbá bármely körülmény, amire előre számítani lehetett). Így a bírói szerződésmódosítás elvi lehetősége is szinte lehetetlenné, de legalábbis indokolatlanul szűkre szabottá válik.

Az érintett hitelviszonyok esetében azonban éppen ilyen körülményekről van szó, hiszen (általában) az adósok oldalán az jelenti a teljesíthetetlenséget okozó nehézségeket, hogy a szerződéskötés kori deviza-forint árfolyam lényegesen, lényegében előre egyáltalán nem látható módon változott a forint értékének rohamos gyengülése miatt. Az is igaznak bizonyul továbbá, hogy olyan általános társadalmi-gazdasági változásról van szó, amely nem csak az egyik, hanem mindkét felet érinti. Kérdés lehet – véleményem szerint – hogy a fenti körülmény egyformán érinti-e mindkét felet, azaz ugyanaz-e a relatív hatása, vagy csak az abszolút

<sup>55</sup>SZLADITS Károly (szerk.): *A magyar magánjog*, Negyedik kötet, Budapest, 1942, 165.o.

<sup>56</sup>NAGY Éva: *Kölcsönből fogyasztói hitel*, Budapest, 2006, Eötvös Lóránd Tudományegyetem, Állam-és Jogtudományi Kar, 12.o.

értékben vett objektív körülményeket vizsgáljuk. Ennek a kérdésnek a tárgyalására a későbbiekben térek ki. Ha ragaszkodunk tehát a szigorúan vett, klasszikus magánjogi szabályokhoz, akkor meg kell állapítanunk, hogy a fogyasztási hitelszerződések több szempontból sem felelnek meg a Ptk. 241. § körülmények változására vonatkozó feltételének.

### 5.3 A lényeges és jogos érdeksérelem

A harmadik – és egyben utolsó – feltétel kétkomponensű: a felet ért érdeksérelem lényeges mértékű és jogos kell, hogy legyen. Az első összetevő tekintetében vitának aligha van helye, tekintve, hogy az adósok helyzete az árfolyamok változása okán olyannyira elnehezült, hogy sok esetben létfenntartásuk került veszélybe. A hangsúlyosabb kérdés az, hogy a kétségtelenül lényeges érdeksérelem vajon jogosnak számít-e.<sup>57</sup> E tekintetben már sokkal nehezebb biztosat állítani, hiszen az ilyen típusú szerződésekben általában a bank minden árfolyamváltozásból eredő kockázatot az ügyfélre terhel, tehát szerződéses alapon nehezen beszélhetünk jogsérelemről, ha az ügyfél által vállalt kockázati tényező bekövetkezik. Az egyetlen dolog, amit segítségül lehet hívni, az a minden szerződés során a feleket kötelező *együttműködési és tájékoztatási kötelezettség*. Számos esetben történt ugyanis az elmúlt években az, hogy a magánszemély önerő befektetésével hitelviszonyt létesített egy bankkal, beruházás megvalósítása céljából. Az ügyfél a szerződés megkötése után egyes hitelrészletek lehívásával elkezdte kimeríteni hitelkeretét. A válság bekövetkeztekor, mikor az erősen kezdte éreztetni hatását a forint árfolyamának gyengülése formájában, a bank megtagadta az újabb kölcsönösszeg kiadását,<sup>58</sup> hivatkozva arra, hogy a válság miatt nem értékeli az adós hitelképességét megfelelőnek, így beruházások sokasága maradt befejezetlenül, és realizálható nyereség hiányában adósok sokasága került nehéz helyzetbe, tekintve, hogy profit hiányában a felvett hitelt képtelenek visszafizetni. Ilyen esetben – véleményem szerint – felvetődhet a pénzintézet tájékoztatási kötelezettségének elmulasztása, hiszen lévén pénzügyi intézmény, jóval előbb kellett értesülnie a kedvezőtlen gazdasági folyamatokról, amelyek eredményeképpen jóval előre láthatta, hogy a még ki nem merített kerettel rendelkező hitelek mennyire lesznek a jövőben lehívandó kölcsönösszegek tekintetében fizetőkéspek. Így tehát hasonló helyzetben beszélhetnénk jogos érdeksérelemről is (a lényeges mellett). A devizahitelek tekintetében nehezebb ugyanezen logika mentén jogos érdeksérelemre hivatkozni, ugyanis a bankok a szerződéskötés előtt és a szerződésben is külön felhívják az ügyfél figyelmét az árfolyamkockázatból eredő

<sup>57</sup>A dolgozatban, a jogos érdeksérelemről szóló elemzés azzal együtt értékelendő, hogy a bírói gyakorlatban nem alakult ki egy olyan általánosan elfogadott elv, amelynek alapján meg lehetne mondani, mikor áll fenn a bírói szerződésmódosítást indokoltá tevő lényeges, jogos érdek sérelme.

<sup>58</sup>Megteheti ezt a bank a Ptk. 524. § (1) alapján, de legtöbbször ki is köti az erre vonatkozó jogát az ügyféllel kötött szerződésben.

524. § (1) A kölcsönösszeg átadását a hitelező megtagadhatja, ha bizonyítja, hogy a szerződés megkötése után akár az ő, akár az adós körülményeiben olyan változás következett be, amely miatt a szerződés teljesítése többé el nem várható, továbbá a szerződés megkötése után olyan körülmények következtek be, amelyek miatt az azonnali hatályú felmondásnak van helye.

hátrányokra, a megkötött szerződések esetén pedig, ugyan jellemzően nem a szerződést kötő bank, de a Magyar Nemzeti Bank és a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete is figyelmeztetett a gazdasági válság árfolyamokra gyakorolt várható hatására.<sup>59</sup>

Ahogy láthatjuk, a Ptk. 241. § szinte összes feltétele kapcsán meg lehet fogalmazni az adósok érdekében és az adósok mellett szóló álláspontokat is, ezért a végső kérdés mindig az lesz: Válsághelyzetben – mert a 2008-2009-es év gazdasági változásai mindenképpen kimerítik ezt a fogalmat – nem elvárható-e, nem alapvető társadalmi igény-e az, hogy nagyobb szerepet kapjon a bírói gyakorlatban a méltányosság, a szolidaritás, egyszóval, valamiféle válságjog kiépítése?

## 6. Léteznek szociális elemek a bírói gyakorlatban?

Ha a fent feltett kérdésre rövid választ akarunk adni, a válasz „nem”. Tulajdonképpen nem is a válasz megadására, hanem a kérdésfeltevésre szeretnék koncentrálni, ti. miért nem léteznek? Avagy létezniük kellene-e?<sup>60</sup>

Ezekre a kérdésekre objektív válasz nem adható, hiszen tulajdonképpen két alapvető cél versenyzik egymással, ti. mit tartunk fontosabbnak: a forgalom biztonságának biztosítását vagy a felek között felborult érdekegyensúly vissza- vagy helyreállítását? Általában véve mindkettőt értéknek tartja a jogelmélet és joggyakorlat is, de a konkrét esetben, azaz a Ptk. 241. § alkalmazhatósága körében a mérleg nyelve lényegesen a forgalom biztonságának biztosítása felé billen. Vagyis, a szerződéskötéskor előre látható kockázatokat vállalni kell, továbbá az előre nem látható kockázatok közül azokat is vállalni kell, amelyeket a szerződésben egyoldalúan az egyik fél kikötött, avagy általános értékű gazdasági változásokkal járnak, illetve mindkét felet érintik. Azzal már nem foglalkozik sem a gyakorlat sem az elmélet, hogy amennyiben mindkét felet érintik az említett változások, mennyiben játszik az szerepet, hogy *milyen mértékben* érinti a feleket, mennyire készülhetnek fel rá, melyik fél volt információelőnyben? Világos tény, hogy a gazdasági válság minden piaci szereplőre hatást gyakorol, de könnyen belátható az is, hogy egy profitorientált, megfelelő tartalékokkal rendelkező nagy piaci szereplő – mint adott esetben egy pénzügyi közvetítő intézmény – esetében ezek a hatások, habár kétségtelenül abszolút értékben nagyobb területen fejtik ki hatásukat, kevésbé valószínűen eredményezik a működés, a fenntarthatóság fenyegetettségét. Egy magánszemély esetében azonban mindez sokkal nagyobb valószínűséggel bekövetkezik. A pénzügyi világban aktív szerepet vállaló banknak továbbá számos információ hamarabb a birtokába kerül egy esetleges válságesemény kapcsán, előbb tud tervezni, megvan a szakértelme, anyagi fedezete, infrastrukturális lehetősége a felkészülésre, újabb tervek, válságcsomagok kidolgozására, míg ugyanilyen lehetősége a hitelt igénybevevő adósnak többnyire nincsen. Ezen

<sup>59</sup>NOCHTA i. m. 2011, 95.o. és [http://www.pszaf.hu/fogyasztoknak/hitelek/lakashitelek/ingatlanfedezetu\\_hitelek.html](http://www.pszaf.hu/fogyasztoknak/hitelek/lakashitelek/ingatlanfedezetu_hitelek.html), letöltés: 2012-11-04

<sup>60</sup>A XX. század első felében hasonló irányú kérdést tették fel a magyar polgári jogi irodalomban megjelenő szociális jog képviselői. Bővebben a témáról dr. SZÉKELY László A személyiségi jogok hazai elmélete, A forrásvidék című doktori értekezésében ír. forrás: <http://ajkold.elte.hu/doktoriiskola/ajk/fokozatosok/Szekely%20Laszlo%20-%20Tezisek.pdf>

társadalmi törvényszerűségek miatt komolyan felvetődhetne a kérdés, hogy jelen helyzetben nem lenne-e tanácsos a bírói kar alapvetően merev gyakorlatán változtatni. Dr. Székely László szavaival élve: „A gyengék védelméről a társadalomnak, a szocializált jognak kell gondoskodnia. A gyengék védelmének elve át kell, hogy hassa [...] a törvényalkalmazást is.”<sup>61</sup> Amennyiben ez nem történik, mint ahogy eddig nem is történt meg, külső beavatkozásra kerülhet – ahogyan került is – sor, és az állam jogszabályalkotás útján avatkozik bele kívülről a válság által leginkább negatívan érintett szerződéses viszonyokba.

## 7. A téma megközelítése közjogi oldalról

Az alapvető problémát, amelyet a gazdasági válság jogi szempontból való kezelése jelent, nem csak magánjogi oldalról lehet megközelíteni. Volt rá példa a '90-es években Magyarországon is, és napjainkban is.

A példák elemzése előtt azonban lássuk, mi is ad alapot arra, hogy már megkötött szerződésekre vonatkozóan egy új jogszabály rendelkezéseket fogalmazzon meg. Erre a jogalkotó által történő beavatkozásra a Ptk. 226. § (2) bekezdése ad törvényi lehetőséget, amely kimondja, hogy jogszabály a hatályba lépése előtt megkötött szerződések tartalmát megváltoztathatja, de csak kivételesen. Ha a szerződés megváltozott tartalma bármelyik fél lényeges jogos érdekeit sérti, a fél kérheti a bíróságtól a szerződés módosítását, vagy – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a szerződéstől elállhat.

Ez a jogszabályi rendelkezés felvetheti az olvasóban a kérdést, hogy a szabály alkalmazása esetén akkor hogyan érvényesülhet a szerződési szabadság alkotmányos elve? Nem vet ez fel alkotmányossági kérdéseket?

A Ptk. 226. § (2) bekezdésének alkotmányosságával kapcsolatos kérdéseket a 32/1991 (VI.6.) AB határozat<sup>62</sup> fejti ki, amely a lakáscélú kölcsönök kamatainak megemelésé érdekében megalkotott jogszabály<sup>63</sup> kapcsán volt szükséges. Ebben a határozatban kifejti az Alkotmánybíróság, hogy a felek szerződési akarata a szerződés megkötésekor nyilvánvalóan az, hogy a szerződéskötéskor fennálló külső feltételek mellett kívánják szerződési kötelezettségeiket teljesíteni, illetve a felek a szerződéskötéskor az esetleges későbbi változások ésszerűen előrelátható kockázatának viselésére vállalkoznak. Ha viszont ezek a feltételek lényegesen megváltoznak, a szerződésekkel kapcsolatos alapvető feltételezés szűnik meg. Ilyenkor az adott változások mellett az eredeti tartalommal már nem méltányos a szerződés teljesítését kikényszeríteni, a szerződéses kötelezettségeket fenntartani. A probléma megoldására a Ptk. 241. § mellett általánosabb jellegű generálklauzulaként értelmezi a Ptk. 226. § (2) bekezdésének „kivételességi” formuláját, amelynek alapján jogszabály a hatályba lépése előtt megkötött szerződések tartalmát kivételesen megváltoztathatja. Hangsúlyozza, hogy ez kizárólag alkotmányos keretek között történhet meg, és kimondja, hogy az állam

<sup>61</sup>SZÉKELY i.m. 2009, <http://ajkold.elte.hu/doktoriiskola/ajk/fokozatosok/Szekely%20Laszlo%20-%20Tezisek.pdf>

<sup>62</sup> 32/1991 (VI. 6.) AB határozat, közzétéve a Magyar Közlöny 1991. évi 61. számában, Budapest, 1991.06.03

<sup>63</sup>A Magyar Köztársaság 1991. évi állami költségvetéséről és az államháztartás vitelének 1991. évi szabályairól szóló 1990. évi CIV. törvény 64. § (1) és 65. § (1) bekezdése

jogszabállyal a szerződések tartalmát általában csak *ugyanolyan feltételek* fennállása esetén változtathatja meg alkotmányosan, *mint amilyen feltételek fennállását a bírósági úton való szerződésmódosítás is megköveteli*. Ez a körülmény felveti a kérdést, hogy amennyiben az állam általi beavatkozáshoz akár a Parlament, akár az Alkotmánybíróság megállapítja a szükséges feltételek fennállását, akkor az egyes szerződések esetében a bíróság – korábban – miért nem láthatja a Ptk. 241. § kapcsán ezt ugyanígy. Hiszen, mint az AB határozatból kiderül, ugyanazon feltételeknek kellene megfelelni. A kérdésre kérdés a válasz: nem lenne jó (jobb), ha az állam általi beavatkozás helyett a bíróságok vennék magukra annak a terhét, hogy az egyes szerződések esetében – még mielőtt az állami beavatkozás szükségessé válna az egyre nagyobb mértékű társadalmi feszültségek miatt – megállapítsák a Ptk. 241. § feltételeinek fennállását és a túlnehezült szerződéseket a felek érdekegyensúlyának visszaállítása érdekében módosítsák? Megfontolandó, hogy nem nehezebb-e, és nagyobb feszültségeket keltő megoldás-e jogszabály által szabályozni szerződések ezreire vonatkozó feltételeket, és ezáltal állítani vissza a felborult egyensúlyt. Ez a megoldás nincsen tekintettel az egyes szerződések különbségeire (még ha azonos típusúak is), a szerződő felek sajátos körülményeire, a válsághelyzetnek konkrétan az egyes szerződésekre lebontott hatására. Generális megoldást próbál nyújtani egy olyan valóban széles társadalmi körben hasonló jelleggel jelentkező problémára, amely véleményem szerint nehezen általánosítható, és mindenképpen az egyedi körülmények vizsgálatát igényelné minden egyes esetben, amelyre a bíróság általi szerződésmódosítás sokkal alkalmasabb megoldási eszköz lenne.

Visszatérve az Alkotmánybíróság Ptk. 226. § (2) alkotmányosságával kapcsolatos gondolatmenetére, megállapításra került, hogy nem áll ellentétben sem az Alkotmány 2. § (1)<sup>64</sup> bekezdésével, sem pedig a 9. § (1)<sup>65</sup> bekezdésében foglaltakkal, ezért az alkotmányellenesség megállapítására irányuló indítványok e vonatkozásban alaptalanok. Ennek alapján az 1990. évi CIV. törvény meghozatala alkotmányos keretek között történt, megfelelt a *kivételességi klauzulanak*, azaz az AB határozat szerint *a szerződéskötést követően beállott körülmény folytán a szerződés valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti, a körülményváltozás nem volt ésszerűen előrelátható, ugyanakkor túlmegy a normális változás kockázatán és a beavatkozás társadalmi méretű igényt elégít ki*. Ellentmondásosnak tűnik az a körülmény, hogy a kivételesség megállapításához szükséges az, hogy a beavatkozás társadalmi méretű igényt elégítsen ki, azaz társadalmi méretű problémáról legyen szó, míg a Ptk. 241. § alkalmazhatósága körében az egész társadalmat érintő, általános jellegű, gazdasági életben bekövetkezett változások kizárt okként szerepelnek.

Napjainkban gyakran kerül felemlítésre a 32/1991-es AB határozat, igazolás és magyarázatképpen a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény módosításával megvalósított jogszabályi beavatkozás kapcsán. A bankok, bár igaz, 1990-ben többnyire állami tulajdonban voltak még, és a jogszabályi beavatkozás „haszonélvezői” ők voltak - akkor nem tartották

<sup>64</sup> 1949. évi XX. törvény 2. § (1) A Magyar Köztársaság független, demokratikus jogállam.

<sup>65</sup> 9. §1 (1) Magyarország gazdasága olyan piacgazdaság, amelyben a köztulajdon és a magántulajdon egyenjogú és egyenlő védelemben részesül.

alkotmányosan aggályosnak a beavatkozást, a mostani helyzettel ellentétben, amikor a Magyar Bankszövetség közleményében olvashatóan a bankok a tulajdonjog és a jogbiztonság elvének sérülésére, és ezáltal alkotmányellenességre hivatkoznak.<sup>66</sup> A következő fejezet részletesebb kitekintést nyújt a kilencvenes évek gazdasági körülményeiről, és a mostani háttérrel, az összevetés kapcsán pedig kísérletet teszek az akkori körülmények közötti jogszabályi beavatkozás alkotmányossági feltételeinek fennállása és a mostani helyzetben fennálló feltételek közötti párhuzam megtalálására.

## 7.1 A válság kialakulásának gazdasági folyamatai a '90-es években és napjainkban

Magyarország '90-es évekre kialakult gazdasági helyzetének megértéséhez pár évvel korábbra kell visszanyúlnunk. Az első gazdaságpolitikai iránytűvesztés az 1973-as energiaválság idején következett be.<sup>67</sup> Ekkor ugyanis a nyugati országok politikájával ellentétben Magyarország – bízva abban, hogy az energiaválság hatásai az országba nem gyűrűznek majd be – fenntartotta az 5-6 százalékos növekedési ütemet, amelynek finanszírozásához hiteleket vett fel. A beruházások és a fogyasztás ilyen módon történő támogatása az ország bruttó adósságállományát 1978-ra a négy és félszeresére emelte.<sup>68</sup> Ebben az állapotban érte Magyarországot a második energiaválság és a svájci frank erősödése, amely 1982-re akut pénzügyi válságot eredményezett. A gazdaságpolitika elsődleges célja a külső adósságállomány csökkentése lett. A 20 milliárd dollár feletti adósságállománnyal a rendszerváltás kapujába érkező ország számára a politikai változás gazdasági modellváltáshoz és társadalmi változásokhoz is vezetett. A piacgazdaság kialakulása során a szocializmus idejében jellemző „rejtett munkanélküliség” problémája az inaktívak száma, átalakult a háztartások bevétel-kiadási rendszere.<sup>69</sup> Közben pedig kezdett kialakulni a verseny a hitelpiacon is, az addig oligopol struktúrában működő piacon a három állami bankon kívül lassan megjelentek más szereplők is.<sup>70</sup> Ebben a kontextusban kell tehát értelmezni a lakáscélú kölcsönök kamatainak a Ptk. 226. § (2) alapján „beavatkozó” jogszabály által elrendelt 15 százalékra emelését. A kölcsönszerződések és a mögöttük levő – állam és bankok közötti jogszabály által szabályozott jogviszonyban és jogszabály által diktált blankettaszerződésekben megnyilvánuló– mögöttes szerződések lényeges eleme, hogy a kedvezményes kamatozású hosszú lejáratú állami kölcsönök kamatkedvezményből adódó terheit az állam viseli és a kedvezményes és banki kamat különbségét a hitelszerződések megkötésére felhatalmazott pénzintézeteknek megtéríti.<sup>71</sup> A kedvezményes

<sup>66</sup>[http://www.bankszovetseg.hu/wp-content/uploads/2012/09/sajtokozlemeny\\_MBSZ20111003.pdf](http://www.bankszovetseg.hu/wp-content/uploads/2012/09/sajtokozlemeny_MBSZ20111003.pdf),  
[http://www.bankszovetseg.hu/wp-content/uploads/2012/09/sajtokozlemeny\\_MBSZ20110921\\_final.pdf](http://www.bankszovetseg.hu/wp-content/uploads/2012/09/sajtokozlemeny_MBSZ20110921_final.pdf),  
letöltés: 2012-11-04

<sup>67</sup> ZÁDOR Márta (szerk.): *Két válság között*, Budapest, 2010.,  
[http://www.ecostat.hu/fileadmin/user\\_upload/kiadvanyok/ket-valsag-kozott/ecostat-konyv.pdf](http://www.ecostat.hu/fileadmin/user_upload/kiadvanyok/ket-valsag-kozott/ecostat-konyv.pdf), letöltés: 2012-11-04

<sup>68</sup> ZÁDOR i.m. 2010, letöltés: 2012-11-04

<sup>69</sup> TÓTH Zsuzsanna: *A magyar lakosság eladósodásának folyamata a rendszerváltástól napjainkig*, Budapest, 2008,  
[http://elib.kkf.hu/edip/D\\_14416.pdf](http://elib.kkf.hu/edip/D_14416.pdf), letöltés: 2012-11-04

<sup>70</sup> TÓTH i.m. 2008, letöltés: 2012-11-04

<sup>71</sup> 61/1985. (XII. 27.) MT rendelet 2. § (3) bekezdése

kamatozású lakáshitelekről szóló rendelkezések a kölcsönöket a lakossági megtakarításokból rendelték fedezni.<sup>72</sup> Az évekkel korábban, még bőven a rendszerváltozás előtti hitelszerződések megkötésekor ugyanis a lakossági betétállomány erősen meghaladta az OTP és a Takarékpénztárak által folyósított hiteleket. Ez a helyzet azonban a 80-as évek végére gyökeresen megváltozott, a kibontakozó verseny miatt az OTP-nek és a Takarékpénztáraknak is kénytelenek voltak olyan kamatfeltételeket kínálni a magánbetevőknek, amelyek az üzleti, piaci szempontokon nyugszanak. Ugyanakkor az érintett pénzügyintézetek régi adóssai továbbra is az eredeti hitelszerződések által előírt, immár nagyon alacsony nominálkamatot, valójában – a nagyarányú infláció folytán – rendkívül negatív reálkamatot fizettek tartozásuk fejében. Az állami költségvetés ezzel a 90-es évekre kialakuló magas betétkamatláb és az egykori alacsony lakásépítési (-vásárlási) kölcsönkamatláb nagy eltérése miatt súlyos veszteségeket szenvedett.

Kimondja tehát a fentiek alapján a 32/1991-es AB határozat, hogy a támadott törvényi rendelkezésekkel megváltoztatott hitelszerződések háttérjogviszonya, azaz az állam és az OTP (és a takarékpénztár) közötti tartós jogviszonyok a felektől független, elsősorban a piaccgazdaságra való áttérésekben rejülő külső körülmények miatt – előre ki nem számítható módon – olyan mértékben változtak meg, hogy a jogviszonyok változatlan tartalommal való fenntartása elviselhetetlenné vált az állam számára. Azaz az állam volt ezekben a szerződésekben a lényeges és jogos érdeksérelmet szenvedett fél, akinek javára a jogalkotó (tulajdonképpen megint csak maga az állam) – megállapítva a szükséges feltételek fennállását – jogszabályalkotás által beavatkozott.

Érdemes megfigyelni, hogy ezek szerint a piaccgazdaságra való áttérés megfelel a törvényi követelményeknek, annak ellenére, hogy – véleményem szerint – teljesen általános jellegű, mindkét félre hatást gyakorló, az egész társadalmat érintő változásról van szó. Az kizárólagossági formula azon feltétele mely szerint a változásnak ésszerűen előre nem láthatónak kell lennie, meglátásom szerint kérdéses a fentiekben bemutatott gazdasági és politikai folyamatok ismeretében. Feltételezhetően az országnak a rendszerváltozás körüli években számítania lehetett arra, hogy a politikai rendszerváltás gazdasági modellváltást és ezáltal a verseny kialakulását hozza majd magával. Azt a helyzetet pedig, hogy az ország a '80-as évekre súlyos adósságcsapdába került, nem lehet objektívan függetleníteni az ország korábbi gazdaságpolitikai döntéseitől. Ezen a ponton a felektől való független körülményváltozás feltétele is meginogni látszik. Mindazonáltal, az Alkotmánybíróság 1991-ben így döntött, amely döntésnek jelentősége lehet a napjainkban felmerülő kérdésekre is.

Mielőtt azonban feltennénk és megválaszolnánk ezeket a kérdéseket, szükséges, hogy visszatekintsünk napjaink hitelválságának előzményeire.

A válság közvetett előzményei 1997-ben az amerikai ingatlanpiacon kezdődtek, ahol az árak rövid idő alatt olyan magasra emelkedtek, hogy azok megfizetéséhez az ingatlanba befektetni kívánó lakosság egyre több esetben hiteleket volt kénytelen felvenni. Elősegítette ezt a folyamatot az a tény, hogy az

<sup>72</sup> 32/1991 (VI. 6.) AB határozat Közzétéve a Magyar Közlöny 1991. évi 61. számában, Budapest, 1991.06.03

amerikai jegybank, a Federal Reserve folyamatosan alacsonyan tartotta a kamatot.<sup>73</sup> A hitelpiacon egyre intenzívebb verseny alakult ki, a hitelek egyre olcsóbbá váltak. A fix kamatozású jelzálogkölcön bármikor felmondható volt, az előtörlesztést büntetőkamat nélkül lehetett kifizetni.<sup>74</sup> A kedvező feltételeknek köszönhetően nőtt a fogyasztásra fordítható összeg, amely újra csak az ingatlanpiac felé fordult, ami tovább emelte az egyébként is magas ingatlanárakat. A háztartások költségei olyan mértékűt öltöttek, hogy megtakarításaik egyre csökkentek, majd végül szinte teljesen elvesztek. Az amerikai jegybank a tendencia megállítása érdekében emelni kezdte az alapkamatot, ami azonban nem hozta a várt megoldást, hiszen a hosszú távú jelzálogkölcönök kamatai nem növekedtek, így az ingatlanok hitelből történő vásárlása sem csökkent.<sup>75</sup> Az ún. sub-prime hitelek<sup>76</sup> elterjedése a 2004-2006 közötti időszakban erősödött fel.<sup>77</sup> A sub-prime piac növekedése további finanszírozási források fellelését követelte.<sup>78</sup> A hitelezők új típusú kötvényeket (ún. RMBS-ek: residential mortgage-backed securities) adtak el a befektetőknek, amely sub-prime kötvények azonban nem voltak állami garanciával fedezve. A garancia hiánya miatt, e kötvények után, magasabb kamat prémiumot kellett ajánlani, a magasabb kockázat miatt. A kötvényeknek ezért további származékai (pl. az ún. CDO-k: collateralized debt obligations) keletkeztek, melyek a befektetőket veszteségektől védték. Az emelkedő volumenű, csökkenő kamatozású kötvény kibocsátásból eredő bevétel elfedte a visszavásárlás során keletkező veszteségeket. A gond akkor keletkezett, amikor az eladott volumen elkezdett csökkenni és a kamatok (hozamvárakozások) elindultak felfelé, s ekkor az új kibocsátásból származó bevétel már nem fedte a régi beváltásokat, és a veszteség abszolúttá vált. Ez a megjelenő veszteség indította el közvetlenül a válságot. A válság átgyűrűzött Európába, ahol először Németországban, majd Nagy-Britanniában ütötte fel először a fejét.<sup>79</sup>

Az előzmények ismeretében tehát a magyar körülményekre vonatkozóan feltehetőek a kérdések:

Valóban ésszerűen nem volt előrelátható, hogy a nyugati országokban kialakult komoly hitelválság hatásai Magyarországra is begyűrűznek és ezáltal az árfolyamváltozások miatt, már megkötött hitelszerződések feltételei tömegesen válnak aránytalanná? Annak ellenére, hogy az adósok a hitelszerződésekben írásban vállalták, hogy az árfolyamváltozásokból eredő kockázatokat teljes egészében viselik, túlmegy a normális változás kockázatán a svájci frank

<sup>73</sup> TÓTH i.m. 2008, letöltés: 2012-11-04

<sup>74</sup> MOLNÁR Júlia: Gyűrűzik az amerikai ingatlanpiaci válság, [http://kitekinto.hu/hatter/2007/11/20/gyrzik\\_az\\_amerikai\\_ingatlanpiaci\\_valsg/](http://kitekinto.hu/hatter/2007/11/20/gyrzik_az_amerikai_ingatlanpiaci_valsg/)

<sup>75</sup> LÁSZLÓ József: *A válság gyökerei*, <http://www.managermagazin.hu/magazin.php?page=article&id=1024>, letöltés: 2012-11-04

<sup>76</sup> A subprime jelzáloghitel egy olyan lakáshitel, amely nem felel meg az elsődleges (prime) jelzáloghitelek követelményeinek. Az alacsony hitelképességű az 55% feletti DTI (adósságszolgálat/jövedelem) és 85% feletti LTV (hitelösszeg/ingatlanfedezet) mutatóval nyújtott hitelek subprime-nak, azaz másodlagosnak minősülnek. <http://www.profitcsapat.hu/content/mi-a-subprime-jelzaloghitel>, letöltés: 2012-11-04

<sup>77</sup> TÓTH i.m., 2008, letöltés: 2012-11-04

<sup>78</sup> Dr. BALYÓ László: *Az USA jelzálogválságának elemzése, tapasztalatai, tanulságai és hatása a magyar jelzáloghitel piacra*, [http://www.pszaf.hu/data/cms1565391/Tanulmány\\_vs\\_2\\_doc0805011.pdf](http://www.pszaf.hu/data/cms1565391/Tanulmány_vs_2_doc0805011.pdf), letöltés: 2012-11-04

<sup>79</sup> TÓTH i.m. 2008, 18.o. letöltés: 2012-11-04

árfolyamának drasztikus változása? A jogszabály általi beavatkozás társadalmi szintű igényt elégít ki? Az ilyen körülmények miatt megváltozott, „aránytalanodott” tartós jogviszonyt megtestesítő szerződések valamelyik fél lényeges és jogos érdekét sértik? Amennyiben minden kérdésre „igen” a válasz (amely válaszra az Alkotmánybíróság jogosult a végső „áldást adni”), akkor a jogszabályi beavatkozás,<sup>80</sup> amely elrendeli, hogy a pénzügyi intézmények a végtörlesztés forint összegének meghatározásakor svájci frank esetén 180 HUF/CHF, euró esetén 250 HUF/EUR, japán jen esetén 200 HUF/100 JPY árfolyamot alkalmazzanak, az alkotmányossági követelményeknek megfelel, a bankok ellenkező véleménye ellenére is.

## 8. Külföldi megoldások

Az állam által a magánjogi szerződéses viszonyokba való jogszabályi beavatkozás problémájáról szól a fentiekben említett két magyar példához hasonlóan az amerikai West Coast Hotel Co. v. Parrish néven ismert, az ún. Lochner-érát megszüntető Legfelsőbb Bírósági ítélet is.

Hogy megértsük, milyen súlyú irányváltást fémjelző ítéletről van szó, körvonalazni kell azt az álláspontot is, amelyet a Lochner v. New York ügyben hozott ítélet képviselt.

Joseph Lochner, egy pékség tulajdonosa, 1905-ben alkotmánysértésre hivatkozva megtámadta New York állam pékségek munkakörülményeit szabályozó törvényét (a továbbiakban: Bakeshop Act),<sup>81</sup> amely a pékek napi munkaidejét 10 órára, a heti vállalható munkaórák számát pedig hatvanra korlátozta. A Legfelsőbb Bíróság megalapozottnak látta az indítványt. A bíróság álláspontja szerint a megtámadott 110. cikkelyben a „required” és a „permitted” szó egyértelműen azt jelenti, hogy a megtámadott törvényben foglalt, a munkaidőt napi 10 órára maximalizáló rendelkezés kötelező jellegű, kivételek nélkül. Az ilyen, abszolút jellegű tiltás azonban sérti a szerződési szabadság alkotmányos elvét,<sup>82</sup> ugyanis a munkaerő szabad „adás-vételének” szabadságát a 14. Alkotmánymódosítás biztosítja.<sup>83</sup> Vannak azonban olyan esetek, amikor megengedhető ennek a szabadságnak a korlátozása állami beavatkozás által, amennyiben ez „a köz biztonságát, egészségét, erkölceit és általános jólétét” (safety, health, morals and general welfare of the public) szolgálja.

Ez a jog azonban csak „méltányosan, ésszerűen, megfelelően” gyakorolható (fair, reasonable and appropriate exercise of the police power), míg az *alapjogok* „ésszerűtlen, szükségtelen, önkényes” (unreasonable, unnecessary and arbitrary) megsértése tilos. A Legfelsőbb Bíróság szerint azonban a Bakeshop Act 110. bekezdése alapjogokat sért. Peckham bíró felhívta rá a figyelmet, hogy a rendelkezés – címe ellenére – nem egészségügyi rendelkezés, hiszen a pékek munkája nem egészségtelebber más típusú munkánál, ezért a korlátozásnak

<sup>80</sup>A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény módosítása, Magyar Közlöny • 2011. évi 110. szám 28667

<sup>81</sup> 110. section of article 8, chapter 415, of the Laws of 1897, known as the labor law of the State of New York

<sup>82</sup>[http://www.law.cornell.edu/supremecourt/text/198/45#writing-USSC\\_CR\\_0198\\_0045\\_ZO](http://www.law.cornell.edu/supremecourt/text/198/45#writing-USSC_CR_0198_0045_ZO)

<sup>83</sup>Amendment 14<sup>th</sup><http://www.law.cornell.edu/constitution/amendmentxiv>

egészségügyi alapja nincs. A Legfelsőbb Bíróság döntése mögött némi politika is érezhető, amikor aggályosnak tartanak azt a lehetséges folyamatot, hogy az állam egyre több esetben élne korlátozó hatalmával, ha a Bakeshop Act esetében nem állapítják meg az alkotmányellenességet. A későbbiekben a Lochner-Ügyben hozott döntést, mint a konzervatív bírói aktivizmus csúcsát bélyegezték meg, amely túlmenve az alkotmányból folyó rendelkezésen politikai álláspont szerint döntött.<sup>84</sup>

1937 tavaszán azonban a Legfelsőbb Bíróság több, szellemében a New Deal-hez kötődő jogszabály alkotmányossági normakontrollja során a hatályban hagyás mellett döntött.<sup>85</sup> Ilyen ítélet volt többek között a West Coast Hotel Co. v. Parrish<sup>86</sup> ügyben hozott döntés.

Elsie Parrish a West Coast Hotel Company tulajdonában álló washingtoni Cascadian Hotelben dolgozó szobalány volt, aki pert indított munkáltatója ellen, hivatkozva arra, hogy a nők számára fizetendő minimális bért meghatározó, Washington állam által kibocsátott Minimum Wage for Women Act<sup>87</sup> szabályai ellenére az ő bére nem éri el a törvény által felállított minimumküszöböt. Az első fokon eljáró bíróság az Adkins-Ügyben<sup>88</sup> hozott ítéletre, mint precedensre hivatkozva az alperes javára döntött. A Washingtoni Legfelsőbb Bíróság megfordította az ítéletet, és Parrish jogát látta megalapozottnak. Az ítélet ellen a West Coast Hotel Company fellebbezést nyújtott be, az ügy az Amerikai Legfelsőbb Bíróság asztalára került. A Bíróság pedig kimondta, hogy az alkotmány lehetővé teszi az állami jogok általi szerződési szabadság korlátozását, amennyiben ez a közösség, az egészség és biztonság, vagy a kiszolgáltatott csoportok védelmében szükséges. Példának hozta fel a Muller v. Oregon esetet, amikor a Legfelsőbb Bíróság alkotmányosnak ítélte meg a nők munkaóráinak maximalizálását is.<sup>89</sup> A precedensekre való hivatkozáson túl a Bíróság megállapította, hogy amennyiben a magánjogi jogviszonyokba beavatkozó jogszabály ésszerű arányban van a megfelelő jogalkotói céllal, továbbá nem önkényes és nem diszkriminatív, akkor megfelel a Due Process klauzula<sup>90</sup> (megfelelő eljárás) követelményeinek.

A fent elemzett jogesetek tehát példát mutatnak az amerikai jogi kultúrából arra a kérdésre, hogy az állam mennyiben és milyen feltételek mellett avatkozhat bele jogszabályalkotás útján a magánjogi jogviszonyokba, milyen alkotmányos feltételei vannak a szerződési szabadság korlátozásának. Megállapíthatjuk, hogy akárcsak a magyar alkotmányos értékekben, az amerikaiban is megjelenik a szükségesség és arányosság követelménye mellett az, hogy a szerződés szabadsága

<sup>84</sup> POKOL Béla: *Vázlat az amerikai jogelméleti irányzatok elemzéséhez*, <http://jesz.ajk.elte.hu/pokol2.html>

<sup>85</sup> MOGYORÓSI András: *Roosevelt és a Legfelsőbb Bíróság küzdelme a New Deal fölött*, <http://jesz.ajk.elte.hu/mogyorosi51.pdf>

<sup>86</sup> West Coast Hotel Co. v. Parrish 300 U.S. 379 (1937)

<sup>87</sup> Minimum Wages for Women Act, 1913 Wash. Law 174

<sup>88</sup> Adkins v. Children's Hospital, 261 U.S. 525 (1923)

<sup>89</sup> Muller v. Oregon 208 U.S. 412 (1908)

<sup>90</sup> A Due Process klauzula annak az amerikai jogi kultúrát markánsan jellemző gondolatnak a manifesztációja, amely szerint az alkotmány a tétélesen megfogalmazott szabadságjogokon túl *implicit korlátokat* állít a törvényhozó hatalmával szemben, melyekből további, az alkotmányban szövegszerűen nem szereplő jogok (*unenumerated rights*) vezethetők le. Az egységes bírói gyakorlat szerint ez nem csak eljárási, hanem tartalmi korlátokat is állít az állam hatalmával szemben. (Gyórfi Tamás: *Az amerikai alkotmányjog szabadság-fogalma*, <http://jesz.ajk.elte.hu/gyorfi4.html>)

megfelelő korlátok között – amelyek tartalmi és eljárási elemeket is tartalmaznak – korlátozható. Az egyetlen, ámde annál lényegesebb különbség, hogy a magyar jogrendszerben, a Ptk. 226. § (2) bekezdése erre a beavatkozásra már megkötött szerződések esetében is felhatalmazást ad, míg az amerikai esetekben a szerződések megkötése előtt történt a jövőben megkötendő szerződések feltételeire vonatkozóan a törvényi korlátozás.

## 9. Milyen más megoldás lehet még?

Lezárva a közjogi megoldások körét, evezünk vissza a magánjog vizeire. Kibontakozni látszik egy harmadik utas megoldás is a *pacta sunt servanda* alóli kibúvársra. Ez a megoldás azonban nem a *clausula rebus sic stantibus* hívja segítségül, hanem a szerződés túlnehezült feltételeinek érvénytelenségére hivatkozik. Ez az irány fogható meg a frissen hozott, Szegedi Ítéltábla által kibocsátott ítéletben,<sup>91</sup> kérdés azonban, hogy mennyire sikeres ez az irány.

A hivatkozott jogeset szerint a felperesek (adósok) 2008-ban ingatlan fedezettel biztosított, devizában nyilvántartott kölcsönszerződést kötöttek az alperessel (bankkal). A megállapodás szerint a bank az adósoknak meghatározott összegű kölcsönt folyósít azzal, hogy „a kölcsön összegének devizában való megállapítása a folyósítás napján érvényes, a bank által alkalmazott deviza vételi árfolyamon történik”, továbbá, hogy „az egyes fizetendő törlesztő részletek forint összegét a bank az általa alkalmazott, az esedékesség napját megelőző napon érvényes deviza eladási árfolyamon határozza meg”. A felperesek tudomásul vették, hogy a „nyújtott kölcsön, annak ügyleti kamata és kezelési költsége, valamint a késedelmi kamat és az egyéb költségek a folyósítást követően devizában kerülnek megállapításra.” A szerződésben a felperesek kijelentették, tudomásul veszik, hogy a forint/deviza árfolyam piaci mozgásából adódóan felmerül a veszteség kockázata, és, hogy ezen kockázat vagyoni kihatásait teljes mértékben viselik. A gazdasági válság hatása azonban elérte Magyarországot, és a CHF árfolyamának forinttal szembeni erősödése és egyéb pénzüpiaci változások miatt a törlesztő részlet a kezdeti 60.000,- Ft-ról 2011-re 130.000,- Ft körüli összegre emelkedett.

Az adósok megtámadták a fogyasztói szerződés azon kikötését, amely szerint a bank a kezelési költséget is devizában határozza meg, továbbá azt, amely feljogosítja a bankot arra, hogy az esedékes törlesztő részletet az általa alkalmazott eladási deviza árfolyam alapján számolja. A Ptk. 209. § alapján ezeket tisztességtelen szerződési feltételnek tekintették, amelyeket a jóhiszeműség és tisztesség megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul az adósok hátrányára állapítottak meg. Az alperes a kereset elutasítását kérte, hivatkozva arra, hogy a felperesek teljes körű tájékoztatás után, minden kockázati tényező ismeretében kötötték meg a kölcsönszerződést.

Az első fokú bíróság a felperesek keresetének helyt adott, és mindkét szerződési kikötés semmisségét megállapította. Indokolásában kifejtette, hogy jogszabályba ütközés valóban nem történt. Megállapította azonban, hogy aligha

<sup>91</sup> SZIT- Pf.I.20.052/2012/7.szám

tisztességes az a szerződési feltétel, amelynek értelmében az adós a lényegesen magasabb eladási árfolyamon köteles megfizetni a havi törlesztő részlet forint összegét, miközben a kölcsön összegét a pénzügyintézet a folyósítás időpontjában aktuális vételi árfolyamon szolgáltatta részére. Kimondta a bíróság, hogy a kölcsönszerződésnek nem célja a devizaértékesítés, arra a felek szándéka nem terjedt ki. A banknak a kölcsönszerződés alapján a megállapított kamatban és nem a vételi-eladási árfolyam közti különbségben kell kitermelnie a hasznát. Tényleges szolgáltatás hiányában tehát az elsőfokú bíróság szerint ebben az esetben a felek szolgáltatásainak feltűnő aránytalansága valósul meg, továbbá ez a haszon indokolatlan előny a bank oldalán, amely a Ptk. 209/A. § (2) bekezdése alapján semmisséget eredményez.

A kezelési költséggel kapcsolatban pedig azt fejtette ki a bíróság, hogy indokolatlan azt CHF alapon számítani, tekintve, hogy az árfolyamváltozás következtében a pénzügyi intézmény oldalán felmerülő, a technikai-személyi feltételek biztosítására fordított kiadások nem emelkednek. Ennek megfelelően ez a kikötés is tisztességtelen volta miatt semmis, hiszen a kezelési költség CHF-ban történő elszámolása a pénzügyintézet számára hasznonelemeket tartalmaz, így a fogyasztó hátrányára a banknak egyoldalú előnyt biztosít.

Az ítéletábrá mint másodfokú bíróság az első fokú ítélettel csak részben értett egyet. A kezelési költséggel kapcsolatos jogvitát ugyanis az első fok érdemben nem lett volna jogosult vizsgálni, tekintve, hogy a kezelési költség a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározásának körébe tartozik, és mint ilyenre, a Ptk. 209. § (5) bekezdés alapján a tisztességtelen szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezések nem alkalmazhatóak.

Egyetért azonban az első fokú bírósággal abban a kérdésben, hogy a törlesztő részlet összegének deviza eladási árfolyamban való meghatározása tisztességtelen szerződési feltétel, és az első fok indokolását e körben ki is egészíti. A szerződéskötéskori, illetve a törlesztéskori aktuális árfolyamváltozástól – amelynek kockázata nem vitatottan a kölcsönvevőt terheli – alapvetően különbözik a folyósításkori vételi, illetve törlesztéskori eladási árfolyam alkalmazása. Nem terjed ki az „árfolyamkockázat” arra, hogy a bank a kölcsön folyósítása előtt mikor, kitől és milyen árfolyamon vásárolt devizát, és arra sem, hogy a törlesztett kölcsön összege mögött fedezetül állított devizának mi lesz a sorsa, azt a bank mikor, kinek és milyen árfolyamon értékesíti. A kölcsön jogügyletben devizaértékesítés – eladás és vétel – nem történik, ezért az eltérő vételi folyósításkori, és eladási törlesztési árfolyamon a hitelező különbözeti árrést nem alkalmazhat. Semmiképpen nem világos és nem egyértelmű, hogy milyen okból, megfontolásból tér el a folyósított, illetve a törlesztésre kerülő kölcsön elszámolásának módja, márpedig a Ptk. 209. § (4) bekezdése szerint a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalt feltétel tisztességtelenségét önmagában az is megalapozza, ha a feltétel nem világos, vagy nem érthető. Zárásképpen megállapításra kerül, hogy a bíróság jogosult arra, hogy a tisztességtelen kikötés tartalmát megfelelően módosítva az érvénytelenség okát kiküszöbölje, és az így módosított tartalommal az érvénytelen részt érvényessé nyilvánítsa. Mindezek alapján a bíróság – az érvénytelenség okát megszüntetendő – úgy módosította a szerződési feltételt, hogy a törlesztéskori árfolyam az egyenemű

vételi devizaárfolyam kell, hogy legyen.

Központi problémánk szempontjából szintén érdekes kitérőt tesz az ítélet tábla az ítélet indokolásában, amikor arra hívja fel a figyelmet, hogy bekövetkezhetnek olyan változások a szerződést követően, amelyek a szerződés gazdasági-kockázati egyensúlyát felborítják, és ilyenkor a felmerülhet a bírói szerződésmódosítás alkalmazása. Ebből az indokolásbeli kitérőből, és a megjegyzésből, mely szerint „ilyen igény a perben nem merült fel” arra lehet következtetni, hogy jelen esetben a Ptk. 241. §-t mintegy alternatív megoldásként ajánlja a felek figyelmébe. E körben tesz említést a Ptk. 226. § (2) bekezdéséről is, amely a jogszabályi beavatkozás korábban ismertetett lehetőségét tartalmazza.

Látható tehát, hogy az érvénytelenségre hivatkozás, mint „harmadik utas megoldás” részben sikeresnek mutatkozik, kérdéses azonban, hogy mennyiben alkalmas ez a módszer megfelelő mértékben orvosolni az érdekaránytalanságot, mennyire lesz ettől az ítélettől – amennyiben ez egy ilyen irányú tendencia első lépése – elfogadhatóbb az adósok helyzete, mennyire sikerül lökést adni a mérleg elbillent nyelvének a kiegyenlítő irányába.

Ennek a „harmadik utas” felfogásnak lehet részben az alapja a német jogi kultúrából ismert *Treu und Glauben* jogintézménye, amelynek a mai gyakorlat szerinti alkalmazása az első világháború utáni válsághelyzetben kibontakozó *Aufwertungsrechtsprechung* (a pénz felértékelésére vonatkozó bírói jogértelmezés) időszakának kvázi végterméke lett.

A fegyverkezés költségei, az alapvető gazdasági változások és az elvesztett háború miatt Németországot kötelező Versailles-i békeszerződés feltételei az országban 1914-ben kezdődő inflációt 1923-ra hiperinflációvá dagasztotta. Ebben a helyzetben – tekintve, hogy a szerződő felek már nem voltak hajlandók a kényszerárfolyammal mesterségesen, de fedezet nélkül életben tartott papír márkát fizetőeszközként elfogadni – a bíróságok szintén azzal a problémával álltak szemben, hogy a *pacta sunt servanda* szigorú elvén valahol lazítani kell. Az első megtett lépés ebbe az irányba az 1920-ban hozott egykori Legfelsőbb Bírósági ítélet,<sup>92</sup> amely először alkalmazta a *clausula rebus sic stantibus*, egyértelmű utalással azonban arra, hogy bár az adott esetben indokoltnak tartja a jogelv alkalmazását, de ez nem általános jelleggel érvényesülő jogintézmény a BGB-ben.<sup>93</sup> Megállapították, hogy a szerződés kivételes módosításának a háborúra és gazdasági válságra tekintettel akkor van helye, ha a szerződés további fenntartása az adós tönkremenetelét jelentené.<sup>94</sup> Ennek az időszaknak a kezdő mérföldköve az egykori Reichsgericht (továbbiakban: RG) 107, 78. számú ítélete, amelyben a bíróság teljesen szembehelyezkedik a jogalkotóval, és kimondja a kényszerárfolyam hatályon kívül helyezését, továbbá a vonatkozó jogszabályok e körben kötelező erejét eltörli.<sup>95</sup>

A konkrét jogeset egy ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálog követelés

<sup>92</sup> RGZ 100, 130.

<sup>93</sup> Bürgerliches Gesetzbuch, azaz a Német Polgári Törvénykönyv, 1900 január 1-jétől hatályos.

<sup>94</sup> Eredeti szövegben: „Wegen der besonderen Verhältnisse durch Krieg und Wirtschaftskrise sei eine Vertragsanpassung ausnahmsweise dann für gerechtfertigt zu erklären, wenn ein Festhalten am Vertrag den Ruin für den Lieferungsschuldner bedeuten würde.” (a magyar szöveg saját fordítás)

<sup>95</sup> Nancy BRANDT: Der zivilrechtliche Umgang mit Saatspleiten, Wirtschaftskrisen- und Finanzkrisen, *Die Justiz*, Nr. 105, März, 2011, 36.

(13 000 márka értékben) bejegyzés törlése iránti kérelemből bontakozott ki. A felperes az adós volt, aki 1920-ban a tartozását és hátramaradó kamatait az akkori erősen leértékelődött márkában fizette vissza (összesen 18 980 márkát), ennek alapján követelte a banktól a törlési engedély kiadását. Az alperes (bank) megtagadta ezt azzal az indokkal, hogy az adósság törlesztését csak a korábbi, német délnyugat-afrikai pénznemben (a helyi telekkönyvben szerepelt a vitatott bejegyzés), vagy az akkori aktuális árfolyamon fogadja el. A tartományi bíróság helyt adott a keresetnek, a másodfokú bíróság az alperes fellebbezését elutasította, a RG eljárásában azonban sikerrel járt a fellebbezése. Ebben az időszakban a bíróságok az „érdek” fogalmát és a „méltányosság” fogalmát is kezdték tág értelemben értelmezni, ezzel elrugaszkodtak a jogpozitivizmus talajáról, ezáltal a jogszabályok kötőerejének szigora is vesztett az erejéből.<sup>96</sup>

A későbbi válsághelyzetek során a német joggyakorlat is hasonló sarokpontokat fogalmazott meg, mint amit a magyar joggyakorlatban a dolgozat generális irányelvekként mutat be. Megállapítható a gyakorlat alapján, hogy egy termék árának akár drasztikus változása (kereslet-kínálat változása) is azon kockázati körbe tartozik, amit a feleknek vállalniuk kell,<sup>97</sup> továbbá, hogy azok a körülmények, amelyek a szerződés célja szerint elismert kockázati körbe tartoznak, de csak az egyik fél terhére esnek, nem alkalmasak arra, hogy a szerződés jogalapjának lehetetlenülése (Wegfall der Geschäftsgrundlage) alapján mentesítsék a kedvezőtlen körülménnyel érintett felet a szerződés teljesítése alól.<sup>98</sup>

A német joggyakorlatból tehát sok párhuzam fellelhető a magyar jogi kultúrában is, de az alapvető különbség éppen abban a méltányosság-keresésben van, amelyet a dolgozat a korábbi fejezetekben a magyar jogalkalmazás hiányosságaként kritika tárgyává tesz. A BGB Treu und Glauben (tisztesség és jóhiszeműség) és a Wegfall der Geschäftsgrundlage (A szerződés céljának lehetetlenülése) jogintézményeiből összefoglalóan ugyanis nem következik más, mint az, hogy a bírói ítélettel kvázi egy egyedi jogszabály jön létre, ami ugyan precedenst nem képez, de sok hasonló ítélet együtteséből iránymutatás olvasható ki. A Treu und Glauben alapelve egy parancs, „amely a jogi forgalomban a jogi partnerek magatartását írja elő az igazságosságnak és a partnerek egymás közötti és közösségen belüli rendjének elősegítése céljából.”<sup>99</sup> Talán semmi nem foglalja jobban össze a lényegét, mint az egyik német bírósági határozat<sup>100</sup> szövege a téma kapcsán, ami akár ennek a fejezetnek a mottójaként is zárhatja a sorokat: „A bíró elsődleges feladata, hogy az élet elvitathatatlan szükségleteit juttassa érvényre az ítélelhozatalban és ennek során az életből vett tapasztalatai vezessék.”<sup>101</sup>

<sup>96</sup> BRANDT, i.m. 2011, 38.

<sup>97</sup>BGH VIII ZR 196/75.

<sup>98</sup>Vgl. Senatsurteil VIII ZR 41/63.

<sup>99</sup>UJLAKI László: *Méltányosság a polgári jogban*, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1990, 75.

<sup>100</sup>RGZ 100, 129, 132.

<sup>101</sup> „Die vornehmste Aufgabe des Richters sei den unabweislichen Bedürfnissen des Lebens gerecht zu werden und sich in dieser Beziehung von den Erfahrungen des Lebens leiten zu lassen.”

## 10. Következtetések, összegzés

A dolgozat alapvető célja annak a problémának a vizsgálata volt, hogy napjaink válsághelyzetében, mennyiben és hogyan tolódott ki a szerződési kockázat határa, hogyan értékelhető a gazdasági válság a szerződések túlnehezülésének, lehetetlenülésének okozójaként. A magyar és külföldi jogok jogszabályai és joggyakorlata, mint egy receptkönyv forgatható, amelyben, egyelőre nem összefoglalva ugyan, de meg van adva, hogy milyen megoldások, opcionális „receptek” léteznek egy bizonyos probléma megoldására. A probléma pedig nem más, mint a *pacta sunt servanda* szigorú alapelvei határainak túlfeszítése, az az alóli szabadulni akarás, a méltányosság keresés, az érdekegyensúlyok helyreállítása.

A megoldások, „receptek” keresése során a dolgozat a múlt jogintézményéből, a gazdasági lehetetlenülésből indul ki, és az alapgondolat mentén kapcsolódási pontokat keres a múltbeli jogi fogalom és a hatályos szabályozás között. E körben a dolgozatban kifejtett egyes jogintézmények, és elemzésük kapcsán felmerülő kérdések tehát a gazdasági lehetetlenülés, az érdekelmi lehetetlenülés és a bírói szerződésmódosítás lehetséges kapcsolatának bemutatása köré koncentráálódtak. A három jogintézmény közötti átjárhatósági pontok a következő öt szempont szerint kerülnek elemzésre: mikor következett be a jogintézmény alkalmazására okot adó esemény, milyen jellegű esemény az, ami erre alapul szolgálhat, milyen magatartás várható el a felektől a kockázatvállalás és gondosság tekintetében, végül pedig lehetetlenség vagy egyensúlyfelborulás áll-e a szabályozások hátterében.

Továbbá kitér a dolgozat arra a kérdésre is, hogy a gazdasági válság jelensége mennyiben tekintendő vis maior körülménynek, melyek azok a bírósági határozatok, amelyek e körben olyan súlyú joggyakorlatot alakítottak ki, amelyek a mai napig kereteket adnak a problémával kapcsolatos jogalkalmazásnak. Külön hangsúlyt kap annak tárgyalása, hogy a napjainkban méltán a leginkább válság-érzékeny szerződéseknek tartott devizahitel-szerződések esetén mennyiben alkalmazható a *clausula rebus sic stantibus* bármely „receptje”, különös tekintettel a bírói szerződésmódosításra. Az eredmény nem bizonyult kecsegtetőnek, az eddigi tapasztalatok ugyanis azt bizonyítják, hogy a bírói kar hozzáállása a problémához merevnek mondható, az objektív körülményvizsgálástól nem tesz lépéseket a szociális jogalkalmazás irányába. Amennyiben pedig ez a recept nem hoz megfelelő eredményt, más módszerhez kell folyamodni, amely lehet a jogszabályalkotás általi beavatkozás, vagy a magánjog receptes könyvének egy harmadik megoldása, a tisztességtelen szerződési feltétel alapján való érvénytelenségre hivatkozás.

Példákat, párhuzamokat és jelzésértékű eltéréseket mutatnak a külföldi jogok a problémához való közelítésben. A francia jog szerint a megváltozott körülmények lényege nem a (tartós és visszerhes) szerződések szolgáltatásainak utólagos értékaránytalanságában rejlik, tehát egy utólagos objektív körülményben, hanem ellenkezőleg, szubjektív fogantatású, s abban határozható meg, hogy a felek által vállalt szerződési kötelezettségre a szerződő felek akarategysége csak a szokásos, rendszerinti feltételek, körülmények közepette terjed ki. A német megközelítésben a legtöbb szerző a megváltozott körülmények lényegét a szerződés céljának

akadályoztatásában láttatja.<sup>102</sup> Szerintük a szerződés céljának megvalósulása nem hat ki a szerződés érvényére, hanem csak a teljesítésért való szerződési felelősség mértékére, vagy a teljesítés mértékére.<sup>103</sup>

A dolgozat értéke, hogy a problémát átfogóan, komplexen járja körül, egyfajta struktúrát teremtve a megoldás-keresésnek, lépcsőket szolgáltatva a múltból a jelen felé, kérdéseket fogalmazva meg a jövőre nézve és példákat hozva más országok megoldásaiból. A probléma nem új, hanem új formájában jelentkező, de régi ismerőse a jogrendszereknek. A helyzet megoldásra vár, az ezzel kapcsolatos jogintézmények fejlesztése, az alapelvek újraértelmezése és a gyakorlat egységesítése jelentheti a továbbhaladás útját.

---

<sup>102</sup><http://jesz.ajk.elte.hu/szalma6.html>

<sup>103</sup><http://jesz.ajk.elte.hu/szalma6.html>

## Felhasznált irodalom

### Jogszabályok:

a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény

Magyar Magánjogi Törvényjavaslat, Budapest, Magyar Királyi Igazságügyminisztérium, 1928.

A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény módosítása, Magyar Közlöny • 2011. évi 110. szám 28667

1949. évi XX. törvény – A Magyar Köztársaság Alkotmánya

Magyarország Alaptörvénye (2011. április 25.)

### Monográfiák:

EÖRSI Gyula: *Kötelmi jog. Általános rész*, Tankönyvkiadó, Budapest 1896.

EÖRSI Gyula: *Összehasonlító polgári jog*, Akadémiai Kiadó, Budapest, 1975.

GELLÉRT György (szerk.): *A Polgári Törvénykönyv magyarázata*, Budapest, KJK, 2001.

GÖRÖG Frigyes: *A kötelelem ügyleti megszüntetése* - SZLADITS Károly (szerk.), *Magyar magánjog: Kötelmi jog általános része*, Budapest, 1941.

KOLOSVÁRY Bálint: *Magánjog*, Harmadik kiadás, Budapest, 1930.

SZLADITS Károly (szerk.): *A Magyar Magánjog. Kötelmi jog. Általános része*, Grill Kiadó, Budapest, 1934.

UJLAKI László: *Méltányosság a polgári jogban*, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1990.

### Tanulmányok:

Dr. BALYÓ László: *Az USA jelzálogválságának elemzése, tapasztalatai, tanulságai és hatása a magyar jelzáloghitel piacra*, [http://www.pszaf.hu/data/cms1565391/Tanulmny\\_vs\\_2\\_doc0805011.pdf](http://www.pszaf.hu/data/cms1565391/Tanulmny_vs_2_doc0805011.pdf)

BERZEVICZI Attila: *Vis maior, lehetetlenülés a szerződésben*, *Külgazdaság Jogi Melléklete*, 11/92

CSEHI Zoltán: *A király megbetegedett, a szerződés lehetetlenül - az idő dimenziója a lehetetlenülés körében, az időszakos lehetetlenülés problémája*, *Emlékkönyv Lontai Endre egyetemi tanár tiszteletére*, 2005.

DÁNIEL Arnold: *A magyar közgazdaság válsága és a kivezető út*, *Századunk*, Budapest, 1929/4

GYÓRFI Tamás: *Az amerikai alkotmányjog szabadság-fogalma*, <http://jesz.ajk.elte.hu/gyorfi4.html>

ILLÉS Levente Ákos: *A bírói szerződésmódosításról*, *Gazdaság és Jog*, 2010 /18 /2.

LÁSZLÓ József: *A válság gyökerei*, <http://www.managermagazin.hu/magazin.php?page=article&id=1024>

LUKÁCS Nikolett: *Az értékállandóság megbomlása és annak megoldási módozatai a XX. század eleji Magyarországon*, *Glossa Iuridica*, III. évfolyam, I. szám

MOGYORÓSI András: *Roosevelt és a Legfelsőbb Bíróság küzdelme a New Deal fölött*, <http://jesz.ajk.elte.hu/mogyorosi51.pdf>

- MOLNÁR Júlia: Gyűrűzik az amerikai ingatlanpiaci válság, [http://kitekinto.hu/hatter/2007/11/20/gyrzik\\_az\\_amerikai\\_ingatlanpiaci\\_valzag/](http://kitekinto.hu/hatter/2007/11/20/gyrzik_az_amerikai_ingatlanpiaci_valzag/)
- NACSA Mónika: *A gazdasági lehetetlenülés szabályozása és rendszertani helye a Magyarország Magánjogi Törvényjavaslatában*, Szegedi Tudományegyetem, 2010.
- NAGY Éva: *Kölcsönből fogyasztói hitel*, Budapest, 2006, Eötvös Lóránd Tudományegyetem, Állam-és Jogtudományi Kar
- NANCY Brandt: *Der zivilrechtliche Umgang mit Saatspleiten, Wirtschafts- und Finanzkrisen, Die Justiz*, Nr, 105, März, 2011
- NOCHTA Tibor: Mennyiben szerződési kockázat a gazdasági válság? *Jog, Állam, Politika* 2011/3/2.
- OKÁNYI Zsolt: A teljesítés lehetetlenülése a kiváltó okok szempontjából, ELTE ÁJK
- POKOL Béla: Vázlat az amerikai jogelméleti irányzatok elemzéséhez, <http://jesz.ajk.elte.hu/pokol2.html>
- SCHWARTZ Tibor: A szerződések értelmezésének kérdése a magánjogi javaslatban, *Jogállam*, Budapest, 1931/32
- SZALMA József: Közösségi, közös és eltérő elemek a polgári jogi kodifikációkban, <http://jesz.ajk.elte.hu/szalma6.html>
- TÓTH Zsuzsanna: *A magyar lakosság eladósodásának folyamata a rendszerváltástól napjainkig*, Budapest, 2008, [http://elib.kkf.hu/edip/D\\_14416.pdf](http://elib.kkf.hu/edip/D_14416.pdf)
- ZÁDOR Márta (szerk.): *Két válság között*, Budapest, 2010., [http://www.ecostat.hu/fileadmin/user\\_upload/kiadvanyok/ket-valsag-kozott/ecostat-konyv.pdf](http://www.ecostat.hu/fileadmin/user_upload/kiadvanyok/ket-valsag-kozott/ecostat-konyv.pdf)

#### **Egyéb források:**

- [http://www.pszaf.hu/fogyasztoknak/hitelek/lakashitelek/ingatlanfedezetu\\_hitelek.html](http://www.pszaf.hu/fogyasztoknak/hitelek/lakashitelek/ingatlanfedezetu_hitelek.html)
- [http://www.bankszovetseg.hu/wp-content/uploads/2012/09/sajtokozlemeney\\_MBSZ20111003.pdf](http://www.bankszovetseg.hu/wp-content/uploads/2012/09/sajtokozlemeney_MBSZ20111003.pdf),
- [http://www.bankszovetseg.hu/wp-content/uploads/2012/09/sajtokozlemeney\\_MBSZ20110921\\_final.pdf](http://www.bankszovetseg.hu/wp-content/uploads/2012/09/sajtokozlemeney_MBSZ20110921_final.pdf)