



Kartellbe fonódva nyereszkesedik az állam a bankokkal közösen a devizahitelesekben
2010. augusztus 12. ingatlan.net

Fehér Kéményseprők Országos Társadalmi Szervezetek Szövetsége pénzügyi szakértői csoportja szerint a magyar állam és a PSZÁF asszisztálásával a Magyar Nemzeti Bank kivitelezésében kartell formában megegyezett az összes Magyarországon működő bankkal.

"Egyezséget kötöttek egymás közt, hogy az MNB virtuálisan biztosítja a bankok részére a fedezetet a hitelek kihelyezésére, mely szerint "svájci frank" alapú változó kamatozású szerződésben foglalva az adóssal megfizettatve az árfolyam különbség, náluk csapódjon le az extra profit. A jegybanknál több ezermilliárd forint fekszik, és a bankoknak kamatozik, nem forgatják vissza a gazdaságba. Ezek után nem csoda, hogy miközben tavaly a magyar gazdaság 6,3 százalékkal esett vissza, addig az itteni bankok több mint 300 milliárd forintos profitot értek el. Az idei első negyedévben már 120 milliárdos hasznot produkált a pénzügyi szektor. Tudni kell, hogy az összes "deviza alapú" hitel forintban került folyósításra és forint alapon is KELL, meghatározott havi törlesztő részletekben visszafizetni a mellékes költségeivel együtt (kamat, kezelési, nem látott egyéb). Az összes többi hazugság a bankok részéről. Az előre nem kalkulált költségeket, árfolyam különbségeket, előre meg nem határozott árfolyamkockázatot nem háríthatja át az adósokra, holott ezt történt. Ebből keletkezett a bankoknak a válság ideje alatt is extra profit évi háromszázmilliárd forint összegben. TEHÁT a bankok, akik a hitelt folyósították, NEM vettek fel devizában az anyavállalatától hitelt, mint ahogy ezt az egész magyar néppel elhitették. Így Magyarországon a deviza, vagy valuta hitel, akár a forint hitel nem ugyan azt jelenti, mint a "DEVIZA ALAPÚ" hitel."

A bankok szándékosan kergették az embereket adósságba

Fehér Kéményseprők Országos Társadalmi Szervezetek Szövetsége véleménye szerint az extraprofit és ingatlanok megszerzése reményében hitelt nyújtó bankok épp úgy felelősek a kialakult adósságcsapdáért, mint az adós, ki felelőtlenül feleslegesen vett fel jelzálog alapú hitelt úgy, hogy sem jövedelemigazolással, se munkahellyel, se kezesek biztosításával nem rendelkezett, hangsúlyozni kell, hogy a bankok ezt nem is kérték. Kiadtak úgy több milliós hitelt, jelzálog fedezetre, hogy az adóstól nem kértek jövedelemigazolást, vagy sima minimálbéres leellenőrizhetetlen dokumentumot is elfogadtak, akár 20 millió forint folyósításához nem kértek még adós társat sem. A szervezet úgy látja, hogy a bankok szándékosan kergették akkora adósságba a hitelt felvevő adósokat, mert már a hitel folyósításakor nagyon jól tudták, hogy nem tudják a minimálbérből fizetni a havi törlesztő részleteket. Amit viszont nem tart a szervezet célszerűnek, hogy a fennálló hitelét, bármilyen hitelről is van szó, átdolgoztassa és másik hitellel kiváltassa az adós, akár forint alapúra is.

Butaság kiváltani a hitelt

"Ez a legnagyobb butaság, amit most elkövethet az adós. Ha a futó hitelszerződést az adós módosíttatja, akkor az adós részére teljes mértékben hátrányos lesz, ugyanis az új szerződés aláírásától kezdődik előlről a futamidő és a hitel minden következménye. Az előző szerződésből már letelt évek elvesznek és meghosszabbodik a futamidő. Bizonytalan lesz a havi törlesztő részlet összege is. Az új szerződéskötésnek ugyan úgy vannak járulékos költségei, amit ha el is tagad a bank, beledolgozza a havi törlesztő részletbe. Ingyen a bank nem tesz meg az ügyfélnek semmit se. Hiába hirdették annyira, hogy jövedelemigazolás és minimálbérre is 10 millió hitelt kap! Minden költséget az adósra terhel, erről nagyon sokat tudnék mesélni, mint volt

banki alkalmazott."

A szervezet véleménye szerint, az összes adóst (devizahiteleset) kártalanítani kellene. A bankok is vállalkozói tevékenységet végeznek, így van lehetőségük a veszteséget is lekönnyvelni. Tisztességtelen az általános szerződési feltétel, illetve a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalta szerződési feltétel, ha a feleknek a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a szerződési feltétel támasztójával szerződést kötő fél hátrányára állapítja meg. Most a válság miatt nem nyereségesek és kész, nem vesznek új bútort, számítógépet, nem nyitnak új fiókot, stb. Milyen alapon hárítják át a veszteségüket az adósokra egyoldalú szerződésmódosítással - kérdezi a szervezet. A Polgári Törvénykönyvnek a 209.§-ához fűzött Miniszteri indokolása szerint tisztességtelen minden olyan magatartás, amely a közfelfogással ellentétes. Ellentétes a közfelfogással a szerződéskötő felek között az egyoldalú előny kikötése vagy egyoldalú hátrány okozása, azaz minden olyan feltétel kikötése, amely a szerződő felek egyenlő jogai és kötelezettségei megsértését jelenti. A Ptk. 209.§.(1.) bekezdése a fenti magatartásokat tiltja. Vagy is az összes devizahitel szerződés ezen törvény alapján semmis. Ilyen alapon az összes vállalkozó (fodrász, cipész, vendéglátó egység, építőipar) és cég átháríthatná a nem létező nyereségét az összes szerződéses partnereire. Miért és milyen törvény alapján merték a bankok vállalkozói tevékenységükből kifolyólag pénzügyi válságot nem kalkulálva a kiesett nyereségüket, bevételeiket áthárítani az ügyfeleikre?

Tisztességtelen általános szerződési feltételek a devizaalapú hitelek kapcsán

A devizaalapú hitelek tartalmilag forintbitelek, mert:

- nem lehetséges devizában törleszteni a részleteket
- a hitel forintösszegben van elsődlegesen megjelölve, amely az árfolyam alapján visszaszámítódik és devizában is ki van fejezve
- a törlesztő részletek forintban vannak meghatározva, és forintban kell azokat törleszteni.

Nem tájékoztatja a hitelező a szerződési partner adósokat arról, hogy

- A Htp., az 1996. évi CXII. Tv. 213.§. b.) pontja alapján a hitelezőnek, a szerződés megkötése előtt meg kellett volna becsülni az esetleges árfolyamváltás nagyságát és azt az aláírás előtt a szerződés tartalmává kellett volna tenni.

- Nem tájékoztatta a szerződéskötő adósokat arról, hogy amennyiben a fenti költségbeclés elmarad a szerződés semmis.

Tisztességtelen a kölcsöntőke összege változó árfolyamon történő nyilvántartása

A közfelfogás szerint a kölcsön összege a szerződéskötéskor fixen kerül megállapításra, amelyből fokozatos, részletekben történő törlesztéssel kerül a tőke visszafizetésre. Az alperesek a törlesztendő tőke összegét devizában úgy tartják nyilván, hogy az időközi forint/deviza árfolyamváltás alapján a tőke összegét állandó jelleggel változtatják Ez

ellentétes a közfelfogással és az adósok tekintetében további tisztességtelen hátrányt jelent.

- Tisztességtelen a tőkekihelyezés eladási árfolyamon történő kiszámítása, ugyanakkor a törlesztés vételi árfolyamon történő elszámolása. A kölcsönszerződés közfelfogás szerinti ellentéte a kamat. A kamat a szerződésekben önálló megnevezéssel megjelölésre került. Ebből kifolyóan minden továbbá bevétel az alperesek számára tisztességtelen. Továbbá az eltérő árfolyamon történő elszámolás egyoldalú anyagi hátrány az adósok tekintetében.

- Tisztességtelen devizaalapú hiteleknel a garanciaként szolgáló ingatlan forgalmi értékének devizában történő kifejezése és nyilvántartása elmaradása. A garanciaként szolgáló ingatlanok értékének devizában történő nyilvántartásának elmaradása árfolyamváltozás esetén tisztességtelen hátrányt okoz az adósok számára, mert forintárfolyam emelkedés esetén a devizában nyilvántartott tőketartozás illetve hitel és jár. visszafizetés drasztikusan emelkedhet, ugyanakkor a csak forintban nyilvántartott ingatlanérték-árfolyamemelkedés hiányában jelentősen csökken és így jelentős érték árolló keletkezik.

- Tisztességtelen a devizaalapú hiteleknel a garanciaként szolgáló ingatlanok esetében a kölcsön összegéhez viszonyítottan, - bankkonként eltérően - másfél-kétszeres értékű ingatlanfedezet kikötése, ugyanakkor a forgalmi értékbecslés során rendszeresen alulértékelése.

Tisztességtelen általános szerződési feltételek a kamatemeléssel kapcsolatban

- Tisztességtelen az egyoldalú kamatemelés, mert tisztességtelen annak okát az utólagos pénzügyi, stb. változásokban megjelölni. Az adós helyett az alperesek a szerződéskötés időpontjában az akkori pénzügyi piaci feltételek alapján és figyelembevételével teljes egészében kifizetik az adós helyett annak pénzügyi kötelezettségeit.

- Mivel az adós helyett a pénzkötelezettség adott feltételek mellett már teljes egészében kifizetésére került az utólagos feltételváltozás az alapügyletet és feltételt nem érintheti, ezért arra hivatkozni sem lehet. Az alperesek ugyanis, az adós egyösszegű pénzigényét nem hitelből, hanem a korábban begyűjtött és meglévő pénzből fizették ki. Így a betéteseknek fizetendő kamat sem változik utólag.

- Ha az alperesek a szerződéskötéskor még sem a saját betétbegyűjtésükből fizették ki teljes egészében az adós pénzigényét, hanem más banktól felvett kölcsönből, úgy nem pénzkölcsönről beszélünk és az alperesek nem hitelezők, hanem pénzközvetítő ügynökök. Ez esetben az adós valós tartozása a hitelező bank kamata az alperes bank felé + az ügynöki jutalék, amely a kamat és költségek töredéke.

Tisztességtelen általános szerződési feltételek az extraköltségek felszámítása kapcsán

Tisztességtelen az alperesek által a szerződéskötés illetve a folyósítás és törlesztés kapcsán minden kamaton felül költség felszámítása, mert: A közfelfogás szerint a kölcsönszerződések ellenszolgáltatása a kamat és csak a kamat. Ezért tisztességtelen minden olyan további költségadásra történő terhelése, amely idegen a kölcsönügyletektől.

Tisztességtelen a költségek egy részének az adósra történő hárítása, amely az alperesek, mint

bankok érdekkörében merülnek fel: Pl. hitelbírálati díj, ingatlanforgalmi szakértői díj, stb. A költségek-főleg kezelési költségek-összetételének, megemelésének indokait nem közlik az adóssal a hitelezők, így az nincs abban a helyzetben, hogy annak megalapozottságát megítélje, így az meglehetősen önkényes.

Tisztességtelen általános szerződési feltételek az uszoranyereség megengedése tekintetében: A kölcsönszerződések következtében az alpereseknél nyereségeként jelentkező kamat elnevezésű nyereség + árfolyamkockázat teljes áthárítása + az eladási és a vételi árfolyamok együtt alkalmazása + a közfelfogással ellentétes költségek felszámítása az alperesek részére uszora mértékű nyereséget biztosít, amely tisztességtelen.

Általános tartalmú tisztességtelen általános szerződési feltételek

- Nem tájékoztatta a szerződéskötő adósokat arról, hogy a pénzügyi törvényben - Htp. - foglalt, ún. véstartalék szabály szerint a kikölcsönzött "hitelek" csak virtuális, azaz nem valós hitelek, mert a véstartalék szabály szerint a ténylegesen betétként begyűjtött összeg 10-szeresét "kölcsönözhetik" ki, ami fogalmi és ténybeli képtelenség. Ezért a kölcsönszerződések alapjaiban érvénytelenek, mert az adósi ellentételezéssel-tőketörlesztéssel - szemben a bankok részéről csak virtuális pénzkifizetés történik.
- Nem tájékoztatta a szerződő adósokat arról, hogy ugyan a jogszabály egyoldalú szerződésmódosítást lehetővé tesz a bankok számára, de az nem parttalan és határtalan. Ennek kapcsán nem tájékoztatta a szerződéskötő adósokat arról, hogy a mértéktelen és aránytalan egyoldalú szerződésmódosítás jogellenes és bíróság előtt megtámadható. (BH 2000.247. A szerződési szabadság korlátozása a nyilvánvalóan egyoldalú előny kikötése tekintetében tilos.)
- Tisztességtelen az-az általános szerződési feltétel, amely szerint a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondásához vezethet, ha az adós az adott bankcsoporthoz tartozó más banknál nyilvántartott szerződését szegi meg.
- Tisztességtelen az általános szerződési feltétel, amely a bank egyoldalú azonnali hatályú felmondása esetén lehetővé teszi, a garanciaként felajánlott ingó és ingatlan tulajdonjogának a egyoldalúan eldöntött megszerzését. (A felmondás érvénytelensége esetén valószínűsíthető, hogy nem lehet már az eredeti állapotot visszaállítani.)
- Tisztességtelen a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondása, ha - az Adós vagyoni helyzetében, illetve ezek várható alakulásában a szerződés aláírását követően lényeges negatív változás állt be a Bank megítélése szerint A feltétel tisztességtelen, mert nem független kívülálló dönti el az adós vagyoni megfelelőségét. Ez ellentétes a közfelfogással.
- Az Adós a Bankkal szemben vállalt kötelezettség teljesítését veszélyeztető egyéb fizetési kötelezettséget vállalt (pl. kezesség), A közfelfogás szerint semmi köze a szerződéshez.
- Az Adós bármely esedékességi időpontban nem tesz eleget a kölcsönszerződés szerinti bármely fizetési kötelezettségnek, és egy hónapot elérő fizetési késedelembe esik, A feltétel

tisztességtelen, mert ellenkezik a közfelfogással az, hogy az adós önhibán kívüliségét nem veszi ki a szerződészegésnek tekintendő okok közül, továbbá, hogy szerződésen kívül eső más ok is felmondási alapul szolgálhatnak.

A válság mindenkit érintsen- feltéve ha válság van

A Fehér Kéményseprők Országos Társadalmi Szervezetek Szövetségének álláspontja, hogy ha pénzügyi világválság van, az a bankokat is érintse, ne csak a vállalkozókat, cégeket, közigazgatást. A válság ideje alatt, magyar gazdaság teljesítménye 6,3 százalékkal esett vissza, ám az itteni bankok több mint háromszázmilliárd forintos profitot értek el. Az idei első negyedévben már 120 milliárdos hasznot produkáltak. Hogy lehet becsületes, tisztességes tevékenységgel azt elérni, hogy a bankok egyedüli nyereségesek egy világra szóló pénzügyi válság hatására? Minden vállalkozásnál lehet veszteséget elszámolni, akkor a bank, - mint vállalkozó- nyelje le a veszteségét, ha már nem bírta behatárolni, hogy kinek, milyen feltételek mellett nyújtható a hitel.

Ha a hitel nyújtásakor, nagy nyereség reményében jó volt az ügyfél kockázat bírálata, akkor most, a válság kirobbanása után, - amiről egyáltalán nem tehet az adós, - legyen a bank is partner és nyelje le a veszteségét úgy, hogy elengedi az összes felmerült költséget minden adósra kiterjesztve. Kötelezzon a Magyar Állam minden bankot, aki deviza hitelt folyósított az eltelt öt évben, hogy visszamenően dolgozza át az összes hitelszerződését a mai 2010 évben hatályos jogszabályoknak megfelelően. Kössön minden ügyfelével tisztességes általános szerződési feltételek mellett új szerződést, úgy, hogy az eddig felszámolt eredeti hitel szerződésben foglalt kamat (THM) felüli adósra hárított összeget, írja jóvá az adós részére késedelmi- és büntetőkamataival együtt. Akinek az ingatlanát már pénzügyi szolgáltatóknak, ismeretlen bűnöző ingatlan maffiózóknak átjátszották, ott kártérítést kötelesek fizetni az adósaik részére a hitelszerződésbe foglalt zálogtárgy ingatlan piaci érték összegében. Amennyiben lehetséges azoknál az ingatlanoknál, melyek még nem kerültek értékesítésre, jogilag is állítsák vissza az eredeti állapot szerinti tulajdonjogot a bank költségén.

A szervezet véleménye szerint NE a Magyar Állam vállaljon további anyagi terheket a deviza hitelek megsegítésére, hanem a pénzügyi válság ideje alatt is tisztességtelenül extraprofitot szerzett, nyereségesen működő bankok adják vissza az összes ügyfélnek, a hazugságokkal, megszerzett, az aláírás napján szerződésben foglalt, THM feletti bevételeiket. Nyugodtan visszafizethetik a bankok az adósoktól lenyúlt évi háromszázmilliárd forint extraprofitból, nem kell állami költségvetésből továbbiakban finanszírozni a bankokat, azzal, hogy helyettük vállalnak anyagi felelősséget az adósok megsegítésére. A bankok által hitelszerződések tisztességes és törvényes átdolgozásához, az adósok adómentes kártalanításának ellenőrzéséhez felügyeletet biztosítson az Állam a devizahitelesekben segítő csomag kidolgozása során. Javasolják, hogy a felálló bizottságba vonják be azon civil szakértőket, társadalmi szervezeteket, akik aktívan részt vettek a bankok visszaéléseinek felszámolásában.

Budapest, 2010. július 19.

Dabasi Tamás elnök

