



Országgyűlési képviselő

Iromány száma: **T/13126.**

Benyújtás dátuma: **2025-11-19 14:07**

Parlex azonosító: **45XWO55P0001**

Címzett: **Kövér László, az Országgyűlés elnöke**

Tárgy: **Törvényjavaslat benyújtása**

Benyújtó: **Sebián-Petrovszki László (DK), Arató Gergely (DK), Barkóczi Balázs (DK), Dr. Dávid Ferenc (DK), Földi Judit (DK), Gréczy Zsolt (DK), Gy. Németh Erzsébet (DK), Hegedüs Andrea (DK), Dr. Komáromi Zoltán (DK), Kálmán Olga (DK), Dr. Oláh Lajos (DK), Rónai Sándor (DK), Varga Ferenc (független), Varga Zoltán (DK), Varju László (DK)**

Törvényjavaslat címe: **A devizahitelek jogvédelméről és a tisztességtelen szerződések következményeinek rendezéséről**

Az Alaptörvény 6. cikk (1) bekezdése alapján „**a devizahitelek jogvédelméről és a tisztességtelen szerződések következményeinek rendezéséről**” címmel a mellékelt törvényjavaslatot kívánom benyújtani.

2025. évi törvény

a devizahitelek jogvédelméről és a tisztességtelen szerződések következményeinek rendezéséről

[1] Az Országgyűlés

[2] figyelemmel arra, hogy az Európai Unió Bírósága (EUB) több ítéletében – így különösen a C-26/13. Kásler-ügyben, a C-118/17. Dunai-ügyben, a C-51/17. OTP Bank-ügyben, valamint a C-630/23. ügyben – kimondta, hogy a tagállamok bíróságai és jogalkotói kötelesek biztosítani a fogyasztói szerződések tisztességtelenségére vonatkozó uniós jogelvek (különösen a 93/13/EGK irányelv) érvényesülését,

[3] tekintettel arra, hogy ezen ítéletek alapján a fogyasztókat nem terhelheti olyan árfolyamkockázat, amelynek valós mértékét a szerződéskötéskor nem ismerték és nem is ismerhették meg, és hogy az ilyen szerződési feltételek tisztességtelenek,

[4] figyelemmel az uniós jog három alapvető elvére: a tényleges érvényesülés elvére (effet utile), amely megköveteli, hogy a fogyasztókat megillető jogok a gyakorlatban is hatékonyan érvényesüljenek, a visszatartó erő elvére, amely szerint a tisztességtelen feltételek alkalmazásának szankciója nem merülhet ki a jogalap nélküli gazdagodás elvonásában, hanem alkalmasnak kell lennie a jövőbeni jogsértő gyakorlatok megelőzésére, valamint a restitutio in integrum elvére, amelynek célja, hogy a fogyasztót abba a jogi és ténybeli helyzetbe helyezze vissza, amelyben a szerződés megkötése hiányában lett volna,

[5] megállapítva, hogy az EUB joggyakorlata kötelező értelmezési irányt ad a magyar jogalkalmazás számára, és a nemzeti jogot összhangba kell hozni az uniós joggal,

[6] felismerve, hogy a Kúria és az Alkotmánybíróság döntései is megerősítik az EUB ítéleteiben foglalt elveket, és megállapítják, hogy a fogyasztók védelme a jogállamiság lényegi elemét képezi,

[7] elismerve, hogy a devizaalapú fogyasztói hitelezési gyakorlat súlyos társadalmi, gazdasági és jogbiztonsági következményekkel járt,

[8] tekintettel arra, hogy ezen szerződések jelentős része tisztességtelen és átláthatatlan feltételeket tartalmazott,

[9] figyelembe véve, hogy a fogyasztók jelentős része a szerződéskötéskor nem kapott valós és teljes körű tájékoztatást az árfolyamkockázat és a pénzügyi kitettség mértékéről,

[10] megállapítva, hogy e szerződések a jóhiszeműség, a tisztesség és az egyensúly elvének sérelmével, a fogyasztók hátrányára jöttek létre,

[11] elismerve, hogy a jogállamiság és igazságosság elvei megkövetelik az érvénytelen szerződések jogkövetkezményeinek tisztességes és arányos rendezését,

[12] valamint hogy a közbizalom helyreállítása, a társadalmi méltányosság és a gazdasági stabilitás érdekében szükséges a devizaalapú fogyasztói hitelszerződések következményeinek orvoslása érdekében az Európai Unió jogrendjével összhangban, a magyar polgárok érdekeit szem előtt tartva, az alábbi törvényt alkotja:

A törvény célja

1. §

(1) E törvény célja, hogy az Európai Unió Bíróságának (EUB) joggyakorlata, valamint a fogyasztóvédelmi irányelvek (különösen a 93/13/EGK irányelv) alapján biztosítsa a devizaalapú fogyasztói hitelszerződések tisztességtelenségéből eredő jogkövetkezmények orvoslását, a jogbiztonság helyreállítását és a társadalmi méltányosság érvényesülését.

(2) E törvény célja, hogy a devizaalapú fogyasztói hitelszerződések alapján kialakult jogviszonyokat a fogyasztók védelme érdekében felülvizsgálja, a tisztességtelen feltételek és a megfelelő tájékoztatás hiánya miatt érvénytelen szerződéseket érvénytelenné nyilvánítsa, valamint az eredeti állapot helyreállításának szabályait megállapítsa.

(3) E törvény célja továbbá a jogbiztonság és a méltányosság elvének érvényesítése a pénzügyi intézmények és a devizahitelek közötti jogviszonyokban.

A törvény hatálya

2. §

(1) A törvény hatálya minden természetes személyre kiterjed, aki 2001. május 1. és 2014. december 31. között devizaalapú hitelszerződést kötött Magyarországon.

(2) A törvény hatálya kiterjed a lezárt szerződésekre, illetve olyan szerződésekre is, amelyek esetében már végrehajtás vagy árverés következtében jogerősen megszűnt a tulajdonjog.

Értelmező rendelkezések

3. §

E törvény alkalmazásában:

- a) „devizaalapú fogyasztói hitelszerződés”: olyan hitel- vagy kölcsönszerződés, amelyben a folyósítás vagy a törlesztés devizában történt vagy devizaárfolyamhoz kötötten került meghatározásra,
- b) „elszámolás”: a hitelszerződés érvénytelenségének megállapítását követően a felek között az eredeti állapot helyreállítása érdekében végrehajtandó pénzügyi rendezés, amely magában foglalja mindazon összegek visszatérítését és beszámítását, amelyek a felek részéről az érvénytelen szerződés alapján teljesítésként kerültek átadásra,
- c) „fogyasztó”: a Polgári Törvénykönyv 8:1. § (1) bekezdés 3. pontja szerinti természetes személy.

A devizaalapú fogyasztói hitelszerződések érvénytelensége

4. §

(1) E törvény hatálybalépésével érvénytelennek minősül minden devizaalapú fogyasztói hitelszerződés, amely 2001. május 1. és 2014. december 31. között jött létre. Az érvénytelenség oka, hogy a Kúria devizaalapú fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos egyes kérdéseiről szóló 2014. évi XXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdése által semmisnek, valamint 4. §-a által tisztességtelennek vélelmezett szerződési feltételek (árfolyamrés, egyoldalú szerződésmódosítás) elhagyása a szerződések teljesíthetetlenségét és a szerződési akarat alapvető elemeinek hiányát eredményezi. E jogalkotói megállapítás összhangban van az Európai Unió Bíróságának a C-26/13 (Kásler) és C-118/17 (Dunai) ügyekben kifejtett azon elvével, mely szerint a tisztességtelen feltételek elhagyása a szerződés egészének érvénytelenségét okozhatja, és a tagállami jogalkotó

jogosult e jogkövetkezményt törvényi szinten rögzíteni.

(2) A szerződések érvénytelenségének jogkövetkezménye az eredeti állapot helyreállítása.

(3) Az elszámolást az is kezdeményezheti, akinek a törvény hatálybalépésekor már nem áll fenn jogviszonya a hitelezővel, feltéve, hogy 2001. május 1. és 2014. december 31. között devizaalapú fogyasztói hitelszerződés alapján jogviszonyban állt.

Az eredeti állapot helyreállítása

5. §

(1) A 4. § alapján megállapított érvénytelenség jogkövetkezménye a felek közötti elszámolás, a Polgári Törvénykönyv jogalap nélküli gazdagodásra vonatkozó rendelkezései szerint. Az elszámolás során a hitelintézet kizárólag a fogyasztó részére ténylegesen folyósított, forintban rendelkezésre bocsátott tőkeösszeg visszatérítésére tarthat igényt. A szerződés devizaalapú jellegét megállapító szerződési kikötés semmis, ezért a tőkeösszeg devizában történő meghatározását vagy devizaárfolyamhoz kötését az elszámolás során figyelmen kívül kell hagyni.

(2) A hitelintézet köteles a fogyasztónak visszatéríteni minden olyan összeget, amelyet a fogyasztó a szerződés alapján teljesített, ideértve a törlesztőrészeket, kamatokat, díjakat, kezelési költségeket és az árfolyamkülönbözet címén teljesített befizetéseket.

(3) A felek az (1) és (2) bekezdés szerinti kölcsönös követeléseiket egymással szemben beszámíthatják.

(4) A hitelintézet a folyósított tőkeösszegen felül szerződéses kamatra, díjra vagy a pénz használatával arányos egyéb ellentételezésre nem jogosult. A fogyasztó, illetve a hitelintézet a másik féllel szemben fennálló, (1)-(2) bekezdés szerinti követelésére a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot kizárólag a másik félhez intézett, igazolható fizetési felszólítás kézhezvételétől számíthat fel. E rendelkezés az Európai Unió Bíróságának C-520/21 és C-630/23 számú ítéleteiben foglalt elvek érvényesülését szolgálja.

(5) A fogyasztó kártérítési igényt érvényesíthet a hitelintézettel szemben mindazon károk megtérítése iránt, amelyek

- a) a hitelszerződésben alkalmazott tisztességtelen szerződési feltételek alkalmazásából,
- b) a hitelintézet jogszabálysértő szerződésmódosításából, vagy
- c) a hitelintézet a hitelszerződés teljesítése során tanúsított jogellenes magatartásából erednek.

A fogyasztó választási joga az elszámolás iránt

6. §

(1) Az a fogyasztó, aki korábbi devizahiteles jogszabályok alapján elszámolt, vagy akinek ügyében jogerős bírósági ítélet született, jogosult kérelmezni a korábbi döntés felülvizsgálatát, ha az az Európai Unió jogába ütköző értelmezésen alapult, különösen, ha a bíróság a 93/13/EGK irányelvben és az Európai Unió Bíróságának ítélkezési gyakorlatában meghatározott fogyasztóvédelmi követelményeket nem biztosította. A fogyasztó kérelme hiányában a korábbi elszámolás vagy ítélet változatlanul fennmarad.

(2) A bíróság az adós kérelmére köteles megállapítani a jogerős ítélet semmisségét, ha az ítélet

meghozatalakor az uniós jog kötelező rendelkezéseit a bíróság figyelmen kívül hagyta vagy tévesen alkalmazta, és ez a döntés érdemére kihatott.

(3) A semmissé nyilvánított ítélet helyett a bíróság az ügyet újra megnyitja, és a jogvitát az uniós joggal összhangban, a fogyasztói szerződések tisztességtelenségére vonatkozó ítéletek (különösen: C-26/13 Kásler, C-118/17 Dunai, C-51/17 OTP Bank, C-630/23) figyelembevételével bírálja el.

(4) Az elszámolás vagy semmisségi kérelem a törvény hatálybalépésétől számított hat hónapon belül terjeszthető elő, és annak lefolytatása nem jár eljárási illetékkel.

Eljárási szabályok

7. §

(1) Az érintett hitelfelvevők a hitelintézetnél írásban kérhetik az eredeti állapot helyreállítását a törvény hatálybalépésétől számított 12 hónapon belül.

(2) Az elszámolás során a hitelező köteles a szerződést minden tisztességtelen feltételtől megtisztítani, különösen az árfolyamrész, az egyoldalú kamatemelés, valamint az árfolyamkockázat teljes fogyasztóra hárítása tekintetében.

(3) Az elszámolás eredményeként a fogyasztónak visszajár minden olyan befizetés, amelyet a szerződés tisztességtelen feltétele alapján teljesített.

(4) A hitelintézet köteles az igény beérkezésétől számított 60 napon belül elszámolást készíteni és a visszajáró összeget kiutalni vagy a fennálló tartozást ennek megfelelően csökkenteni.

(5) Az 5. § (5) bekezdésében meghatározott kárigény a fogyasztó kérelmére indítható meg, az elszámolási eljárással egyidejűleg vagy attól függetlenül.

(6) A kártérítési igényt a fogyasztó

a) közvetlenül a hitelező bank ellen,

b) vagy – ha a bank jogutód nélkül megszűnt – a Magyar Állam ellen, mint szubszidiárius felelős ellen terjesztheti elő.

(7) A kárigény nem évül el, ha a fogyasztó bizonyítja, hogy a kár a devizaalapú hitelezési gyakorlat, elszámolás vagy végrehajtási eljárás következtében keletkezett, és annak jogellenessége az Európai Unió Bírósága vagy a magyar bíróság későbbi döntése nyomán vált megállapíthatóvá.

(8) A bíróság a keresetet soron kívül köteles elbírálni; az eljárásban a bizonyítás megkönnyítése érdekében a bíróság hivatalból vizsgálhatja a szerződés és az elszámolás tisztességtelenségét.

(9) A bizonyítás megoszlik a felek között:

a) a fogyasztónak elegendő valószínűsítania, hogy a kár a devizahiteles ügylethez kapcsolódó eljárások során keletkezett,

b) a hitelezőnek kell bizonyítania, hogy eljárása megfelelt az uniós és nemzeti fogyasztóvédelmi jogszabályoknak.

(10) A bíróság a kártérítés körében elrendelheti:

a) a jogellenesen végrehajtott követelések visszatérítését,

b) a túlzott kamatok, költségek vagy végrehajtási díjak megtérítését,

c) valamint a fogyasztót ért nem vagyoni kár (pl. pszichés terhelés, jogsérelmi hatás) pénzbeli

ellentételezését is.

(11) A bíróság a kártérítés összegét a kár bekövetkezésének időpontjától számított kamattal növelten állapítja meg. A bíróság elrendelheti, hogy a hitelintézet a kártérítés teljesítéséről – annak módjáról és ütemezéséről – a nyilvánosság számára hozzáférhető módon tájékoztatást tegyen közzé.

(12) Az eljárás mentes az illeték és költségelőleg fizetése alól, a fogyasztó jogi képviseletét – kérelmére – az állam jogi segítő útján biztosítja.

Kilakoltatások és végrehajtások felfüggesztése

8. §

(1) E törvény hatálybalépésének napjától a devizaalapú kölcsönszerződésekből eredő követelések alapján indított végrehajtási, peres, illetve nemperes eljárásokat az eljáró hatóságok és bíróságok kötelesek hivatalból felfüggeszteni.

(2) A törvény hatálybalépésétől számítva a végleges elszámolás lezárásáig felfüggesztésre kerül minden, devizaalapú hitelszerződéssel kapcsolatos kilakoltatás és végrehajtási eljárás.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat a törvény hatálybalépésekor folyamatban lévő végrehajtási eljárásokban is alkalmazni kell, függetlenül attól, hogy a végrehajtási cselekmények mely szakaszban tartanak.

Elsételési jog biztosítása

9. §

(1) A devizaalapú ingatlanfedezetes kölcsönszerződéssel rendelkező természetes személy adós jogosult a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdonjogának átruházásával a tartozás maradéktalan megszűnését eredményező teljesítési mód választására.

(2) Az ingatlan tulajdonjogának az adós által a hitelintézet részére történő átruházása esetén az adós valamennyi, a kölcsönszerződésből eredő tartozása – a tőke-, kamat- és járulékkövetelések, valamint a végrehajtási és egyéb költségek – megszűnik.

(3) A hitelintézet az ingatlan tulajdonjogának átvételét követően az adóssal szemben semmilyen további követelést nem érvényesíthet.

(4) Az (1)–(3) bekezdés szerinti jog gyakorlására az adós akkor jogosult, ha az alábbi feltételek együttesen fennállnak:

- a) a fedezetül szolgáló ingatlan az adós és a vele közös háztartásban élő hozzátartozók egyetlen, életvitelszerű lakóhelyéül szolgáló lakóingatlana;
- b) az adós megfelel a külön jogszabályban meghatározott jövedelmi és vagyoni rászorultsági feltételeknek;
- c) az adós igazolja, hogy a fizetési kötelezettség nemteljesítését megelőzően együttműködött a hitelintézettel és kísérletet tett tartozása rendezésére;
- d) az ingatlan forgalmi értéke a kölcsönszerződés elszámolását követően fennmaradó tartozás kiegyenlítésére nem nyújt fedezetet.

(5) A hitelintézet az ingatlan tulajdonjogának átvételét követően köteles az adós és a vele közös háztartásban élő hozzátartozók részére legalább hat hónap időtartamú, méltányos feltételek mellett

biztosítani az ingatlanban való tartózkodást, vagy – az adós kérelmére – kedvezményes bérleti konstrukciót ajánlani.

A Nemzeti Eszközkezelő újraélesztése és megerősítése

10. §

(1) A devizaalapú ingatlanfedezetes kölcsönszerződéssel rendelkező természetes személy adós jogosult arra, hogy tartozásának maradéktalan megszűnése érdekében a fedezetül szolgáló lakóingatlan tulajdonjogát a Nemzeti Eszközkezelő (a továbbiakban: NET) részére átruházza.

(2) A tulajdonjog NET részére történő átruházásával az adós valamennyi, a kölcsönszerződésből eredő követelés – ideértve a tőke-, kamat-, járulék- és költségkövetelést – megszűnik, és a hitelező az adóssal szemben további igényt nem érvényesíthet.

(3) A NET az adós kérelmére az adós és a vele közös háztartásban élő hozzátartozók részére legalább egyéves időtartamra, méltányos feltételek mellett bérleti konstrukcióban használatba adja, azzal, hogy e bérleti jogviszony az adós kérelmére meghosszabbítható.

(4) A NET az ingatlanokat piaci ár alatt, előre meghatározott kulcs alapján jogosult átvenni, és az átvétellel kapcsolatos elszámolást a hitelezőkkel központilag folytatja le.

(5) A NET működéséhez szükséges forrásokat a központi költségvetés biztosítja; a NET jogosult továbbá uniós forrásokra pályázni.

A Nemzeti Eszközkezelő jogállása és feladatai

11. §

(1) A NET az állam által alapított egyszemélyes zártkörűen működő részvénytársaság, amelynek részvénye forgalomképtelen.

(2) A NET felett az alapítói jogokat az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) útján gyakorolja.

(3) Az állam azzal a céllal hozza létre, hogy a devizahiteles ügyek rendezésében az adósok helyett az állam lépjen fel a hitelezőkkel szemben.

(4) A NET jogosult a bankokkal szemben fellépni, az elszámolt követelések érvényesítését központilag lebonyolítani, és szükség esetén az adósok helyett kártérítési vagy elszámolási igényt érvényesíteni.

(5) A NET nem alakulhat át, nem válhat szét, más társasággal nem egyesülhet.

(6) A NET

- a) alapítására és működésére a gazdasági társaságokra vonatkozó jogszabályokat,
- b) az állami vagyonnal való gazdálkodására az állami vagyonról szóló törvényt az e törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(7) A NET

- a) a hiteladós által – ha a lakóingatlan nem a hiteladós tulajdonában van, a zálogkötelezett

- együttesen – megvételre felajánlott, a hiteladós vagy a zálogkötelezett lakhatását biztosító lakóingatlant az állam nevében és javára megvásárolja,
- b) az életjáradék nyújtójának tulajdonjogát megszerezve hosszú távon biztosítja, hogy az életjáradékra jogosultnak az életjáradékra való jogosultsága és egyben a lakhatását biztosító lakóingatlan használati joga az életjáradéki szerződés szabályai szerint az életjáradékra jogosult haláláig folyamatosan fennálljon,
 - c) a hiteladóssal vagy a zálogkötelezettel az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a megvásárolt lakóingatlanra lakásbérleti szerződést köt,
 - d) az általa megvásárolt lakóingatlan vonatkozásában eljár az állam tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében,
 - e) az általa megvásárolt lakóingatlan, a lakhatási célú ingatlan és a tartalék ingatlan felett vagyonkezelői jogot gyakorol,
 - f) a vagyonkezelésében lévő állami vagyont közvetlenül vagy magánjogi szerződés útján hasznosítja,
 - g) a vagyonkezelésében lévő állami vagyonnal kapcsolatos magánjogi jogviszonyokban képviseli az államot,
 - h) az állami feladatok ellátása során az állami vagyont használó természetes személyek részére az állami tulajdon használatához szükséges szolgáltatásokat nyújt.

(8) A NET a (7) bekezdésben meghatározott feladatait az állam teherbíró képességéhez igazodva, a társadalmi szükségletek figyelembevételével látja el.

(9) Ha a NET a (7) bekezdésben meghatározott feladatai ellátása során közreműködőt vesz igénybe, a közreműködőnek rendelkeznie kell mindazon személyi, tárgyi és biztonsági feltétellel, amely biztosítja a kiszervezett tevékenység maradéktalan és szakszerű ellátását, valamint a személyes adatok védelmét.

(10) A NET a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 10. § (1) bekezdésében meghatározott feladatait jogszabályban kijelölt költségvetési szerv, 100%-os állami tulajdonban vagy 100%-os önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság, vagy ezek 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság kizárólagos jog alapján látja el.

(11) A NET és a pénzügyi intézmény a lakóingatlanok NET általi megvásárlása érdekében történő együttműködésre vonatkozó keretszerződést köt.

(12) A keretszerződés tartalmazza különösen a hiteladós, illetve a zálogkötelezett által e törvény alapján benyújtandó igazolásoknak és nyilatkozatoknak a NET részére történő megküldése módját és a lakóingatlanok megvásárlásának kezdeményezésére szolgáló formanyomtatvány formai és tartalmi követelményeit.

A korábbi devizahiteles rendelkezések hatályon kívül helyezése

12. §

(1) Hatályát veszti:

- a) a 2014. évi XXXVIII. törvény a Kúria devizaalapú fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos elvi döntéseinek egyes kérdéseiről,
- b) a 2014. évi XL. törvény a fogyasztói kölcsönszerződések elszámolásáról és egyes kérdéseiről,
- c) a 2014. évi LXXVII. törvény a forintosításról és a devizaalapú hitelek átváltásáról,
- d) minden más, e törvény céljával és az EUB joggyakorlatával ellentétes, a devizaalapú

fogyasztói hitelek rendezését érintő rendelkezés.

(2) A devizaalapú hitelezéssel kapcsolatos minden olyan jogszabályi rendelkezés, amely a kölcsönszerződések érvényességét, teljesíthetőségét vagy a pénzintézetek érdekeit szolgálja, érvénytelennek minősül.

(3) A bíróságok devizaalapú kölcsönszerződések tárgyában hozott jogegységi határozatai e törvény hatálybalépését követően hatályukat veszítik.

(4) A hatályon kívül helyezés nem érinti azon jogviszonyokat, amelyekben a felek e törvény hatálybalépéséig véglegesen elszámoltak, kivéve, ha a fogyasztó e törvény alapján kéri az újbóli elszámolást vagy a korábbi ítélet semmisségének megállapítását.

13. §

Ez a törvény a kihirdetését követő napon lép hatályba.

14. §

Felhatalmazást kap a kormány, hogy rendeletben szabályozza az elszámolás technikai részleteit, a pénzügyi felügyeleti eljárásrendet, valamint a NET működésének részletszabályait, a lakóingatlan megvásárlásának, a fizetendő vételárnak, a hiteladós és a zálogkötelezett visszavásárlási jogának, a lakásbérleti szerződés feltételeinek részletes szabályait.

Általános indokolás

A Demokratikus Koalíció frakciójának törvényjavaslata hozzájárul a több százezer magyar állampolgárt érintő, régóta rendezetlen devizahitel-probléma igazságos és jogszerű megoldásához, összhangban az Európai Unió Bíróságának ítéletével és a magyar állampolgárok alapvető érdekeivel. Az Európai Bíróság hétfőn egy devizaalapú lízingszerződés ügyében hozott döntést, és kimondta, tisztességtelen, ha az árfolyamkockázatot teljes egészében az adósra hárítják, az árfolyamkockázat hiányos tájékoztatása miatt a szerződés érvénytelen, a havi törlesztőrészeket és a költségeket vissza kell téríteni.

A törvényjavaslat célja az elmúlt másfél évtized legsúlyosabb pénzügyi-társadalmi válságának orvoslása, az állampolgárok méltóságának visszaadása és a bankok arányos felelősségvállalásának kikényszerítése. A törvényjavaslat kimondja, hogy a szerződések érvénytelenek, és lehetővé teszi, hogy a felvételtől árfolyamon számolják el a devizahiteleket, a különbözetet pedig kapják vissza az adósok, illetve a helyzet rendezéséig felfüggeszék a devizahitelekkel szemben zajló eljárásokat.

A 2000-es évek elejétől kezdődően a magyar háztartások milliói vettek fel devizaalapú hiteleket, jellemzően svájci frankban vagy euróban, mivel az akkori pénzügyi intézmények ezeket a termékeket – alacsonyabb kamatokkal és előnyösnek tűnő törlesztőrészekkel – széles körben propagálták. A pénzügyi intézmények sok esetben nem tájékoztatták megfelelően az ügyfeleket a devizakockázat valós hatásairól, és az árfolyam-ingadozás következményeit teljes egészében az adósokra hárították.

2010 után vált súlyossá a helyzet, amikor a Fidesz tudatosan rontotta a forint árfolyamát, utána pedig egy olyan devizahiteles elszámolási törvénnyel szúrta ki a devizahitelek szemét, amelyik nem a felvételtől árfolyamon, hanem jóval magasabban számolt el velük, így a bankok a kormány támogatásával jelentős többlethasznót értek el az adósok rovására.

A bankszektor hosszú időn keresztül extraprofitra tett szert a devizahitelezés révén, miközben a kockázatokat egyoldalúan az ügyfelekre hárította. A korrekt elszámolás, valamint a különbözet elengedése vagy visszatérítése nem szankció, hanem az igazságosság és arányosság érvényesítése. A pénzügyi szektor megbízhatóságát csak úgy lehet helyreállítani, ha szembenéz múltbeli hibáival, és azok következményeit vállalja.

A törvény célja az is, hogy az adósok ne egyenként harcoljanak a rendszerszintű problémákkal szemben. Az államnak kötelessége kollektív védelmet nyújtani, intézményes eszközöket biztosítani, és szembeszállni a nemzetközi pénzügyi szereplőkkel, ha azok nem hajlandók önként vállalni a felelősségüket. A Nemzeti Eszközkezelő újbóli megerősítése révén a lakhatási biztonság, különösen a kiszolgáltatott családok számára, prioritást élvez.

A devizahiteles válság máig tartó következményei a jogbiztonság megingását és az állampolgári bizalom csökkenését eredményezték. E törvény célja, hogy a társadalmi igazságosság elve alapján,

végre hatékonyan és jogilag védhető módon rendezze a helyzetet, és hozzájáruljon a gazdasági stabilitás és társadalmi béke helyreállításához.

Azt akarjuk elérni, hogy az állam ne a bankok, hanem az emberek oldalán álljon. Az Európai Bíróság ugyanis fontos döntést hozott a devizahitelek kormányzati forintosításával kapcsolatban. Ennek ellenére azt látjuk, hogy a magyar kormány semmit nem tesz annak érdekében, hogy sokszáz ezer családnak könnyebb legyen az élete, a devizahitelek ügye ugyanis ezzel még nincs megoldva.

Tíz éve a Fidesz egy bűnös árfolyampolitikával gyengítette a forintot, a Magyar Nemzeti Bank pedig sokszáz milliárd forintot keresett a gyenge forinton, miközben magyar családok mentek tönkre az egyre magasabb törlesztőrészek miatt. Az egyik oldalon a gazdagodás a keveseknek, a másik oldalon pedig a magyar devizahitelek tönkretétele. Orbán a pénzvilág mellé állt a magyarokkal szemben, megállapodott, hogy a bankoknak a forintosítás egy fillérjébe sem kerül majd, vállalta, hogy megvédi a bankvilág profitját, és nem gördít akadályt a kilakoltatások elé. Tíz devizahitelesből kilenc nem kapott segítséget a kormánytól, az egy, aki kapott, az is olyan, aki valószínűleg egyedül is megoldotta volna a problémáját.

A Demokratikus Koalíció frakciója szerint így kell kinéznie egy kormányzati intézkedésnek akkor, amikor a kormány pontosan tudja, hogy a feladata az emberek oldalára állni a bankokkal szemben:

Biztosítani az adósok elsétálási jogát, tehát a fedezetül szolgáló ingatlan elvesztése után a bank egyetlen forintot sem kérhet.

Érvényteleníteni a szerződéseket és ezáltal lehetőséget adni az összes devizahitel korrekt elszámolására, és a különbözet elengedésére vagy kárpótlás fizetésére kötelezni a bankokat.

Felfüggeszteni az összes devizahiteles kilakoltatást és végrehajtást, valamint

újraéleszteni az állami eszközkezelőt, hogy az állam álljon szemben a bankszektoral, ne az adósok külön-külön.

Az érvénytelenség jogkövetkezményeként a felek között a Polgári Törvénykönyv jogalap nélküli gazdagodásra vonatkozó rendelkezései szerint kell elszámolást lefolytatni. Ennek keretében a hitelintézet kizárólag a fogyasztó által ténylegesen felvett és forintban folyósított tőkeösszeg visszatérítésére tarthat igényt. Tekintettel arra, hogy a devizaalapú konstrukció jogalapja érvénytelen, az elszámolás során a devizaösszegben történő meghatározást és az árfolyamhoz kötöttséget figyelmen kívül kell hagyni.

Az arányosság és a célzott segítségnyújtás érdekében az elsétálás jogának gyakorlásával kapcsolatban az alábbi szigorú jogosultsági feltételeket állapítja meg:

A jog csak azon adósokat illeti meg, akik esetében a hitel fedezete az adós és a vele egy háztartásban élők egyetlen lakóingatlana.

Az adósnak igazolnia kell szociális rászorultságát (pl. a jogszabályban meghatározott jövedelmi és vagyoni határok alapján).

Feltételként szabható, hogy az adós a nemteljesítés bekövetkezte előtt igazolhatóan kísérletet tett a fizetési kötelezettségeinek teljesítésére és együttműködött a hitelezővel.

A jog csak az elszámolást követően fennmaradó, az ingatlan forgalmi értékét meghaladó tartozás elengedésére vonatkozhat, biztosítva, hogy a jogintézmény a lakhatás megőrzését szolgálja, nem pedig a vagyontárgy kimentését.

A javaslat – az uniós joggal és az EUB ítéleteivel való összhang helyreállítása érdekében – hatályon

kívül helyezi a korábbi, részben ellentétes vagy a tényleges jogvédelem szempontjából elégtelen rendezési modelleket. A hatályon kívül helyezés nem automatikus visszamenő hatályú: az elszámolások fennmaradnak, de a fogyasztó választása esetén megnyílik az újbóli elszámolás lehetősége. Ez egyszerre szolgálja a jogbiztonságot és az egyéni igazságtételt.

A javaslat a fogyasztó autonómiáját erősíti: aki korábban elszámolt, dönthet az érintetlenül hagyás vagy az újbóli elszámolás mellett. Emellett – az uniós jog primátusának és hatékonyságának biztosítására – az adós kérelmére a korábbi, uniós jogba ütköző jogerős ítélet semmissé nyilvánítható, és az ügy uniós joggal összhangban újratárgyalandó. A határidő (rövid, de ésszerű) és az illetékmentesség a hozzáférhető jogorvoslatot garantálja.

A javaslat kifejezetten kiterjeszti a kérelmezhetőséget azokra is, akiknek már nem áll fenn jogviszonyuk, de 2001.júniusa és 2014. között devizaalapú fogyasztói hitelszerződésük volt. Ez megakadályozza, hogy éppen a leginkább érintett, „lezárt” ügyletek essenek ki a jogvédelem köréből, és lezárja a védelemben tatólgó időbeli és anyagi jogi „rést”.

A bankok felelősek a devizahiteles eljárások során okozott vagyoni és nem vagyoni károkért is (téves tájékoztatás, jogellenes követelésérvényesítés, aránytalan végrehajtás stb.). Ez egyrészt reparatív funkciót lát el (teljes jóvátétel), másrészt preventív-fegyelmező hatással bír a piaci magatartásokra.

Az eljárási szabályok a tényleges jogvédelem elvét operacionalizálják:

Soron kívüli bírósági elbírálás és ex officio tisztességtelenségi vizsgálat,
a bizonyítási teher ésszerű megosztása (a fogyasztónál elég a valószínűsítés; a jogszerűség bizonyítása a bankot terheli),
illeték- és költségmentesség, jogi segítségnyújtás biztosítása,
a kár kamatostul jár, szükség esetén nyilvános jóvátétel elrendelhető,
jogutód nélküli megszűnés esetén szubszidiárius állami felelősség biztosítja a reparáció végrehajthatóságát,
az elévülés sajátos rendezése figyelembe veszi, hogy a jogsértés felismerhetősége az EUB és a nemzeti bíróságok későbbi döntéseihez kötődhetett.
Rövid távon a bírósági és banki eljárások számának mérsékelt emelkedése várható; középtávon a jogegységesedés, az elszámolási gyakorlat tisztulása és a fogyasztói bizalom helyreállása prognosztizálható. A költségvetési kitétség korlátozott, mivel az állami szerepvállalás csak szubszidiárius; a fő reparációs teher a piaci szereplőknél marad.

Összességében a javaslat kiegyensúlyozott módon egyesíti az uniós jogi követelményeket, a fogyasztói érdekek védelmét és a jogbiztonság szempontjait: a múltbeli sérelmekre hatékony, de célzott orvoslást nyújt, és a jövőre nézve fegyelmező, transzparens normatív környezetet teremt.

Ezen indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. §-a alapján a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában közzétételre kerül.

Részletes indokolás

1. §

Az 1. § meghatározza a törvényjavaslat célját és alapvető irányultságát.

Az (1) bekezdés rögzíti, hogy a jogalkotói beavatkozás közvetlen alapja az Európai Unió Bíróságának (EUB) ítélkezési gyakorlata, valamint a fogyasztóvédelmi irányelvek, különösen a 93/13/EGK irányelv. Ezzel a jogalkotó egyértelművé teszi, hogy a devizaalapú fogyasztói hitelezésből eredő problémák orvoslása nem önkényes belső politikai döntés, hanem uniós fogyasztóvédelmi normák érvényesítésének következménye.

A (2) bekezdés kifejezetten a devizaalapú fogyasztói hitelszerződések érvénytelenségére, a tisztességtelen feltételekre és a tájékoztatás hiányára koncentrál. A cél, hogy a jogalkotó a bírósági úttól független, egységes, automatikus rendezési mechanizmust hozzon létre, és ne hagyja magukra a fogyasztókat egyenkénti pereskedésben.

A (3) bekezdés a jogbiztonság és a méltányosság elvét emeli ki. Ez azt fejezi ki, hogy a törvényjavaslat nem kizárólag a fogyasztók, és nem kizárólag a pénzügyi intézmények érdekeit nézi, hanem a kettő közötti arányos, előre látható, kiszámítható jogi keretet kíván teremteni.

2. §

Az (1) bekezdés időbeli és személyi hatályt jelöl ki: minden természetes személyre kiterjed, aki 2001. május 1. és 2014. december 31. között devizaalapú hitelszerződést kötött Magyarországon. Az időbeli keret lefedi a devizaalapú hitelezés tömeges elterjedésének időszakát, valamint a forintosítás előtti időszakot.

A (2) bekezdés kifejezetten rögzíti, hogy a törvény a lezárt szerződésekre, sőt, a végrehajtás vagy árverés útján már megszűnt tulajdonjogú ügyekre is kiterjed. Ez szükséges ahhoz, hogy a törvény ne hagyja figyelmen kívül azokat, akiket a devizahitelezés következményei már a legsúlyosabban érintettek (kilakoltatás, tulajdonvesztés), de az uniós jog sérelme ezekben is fennállhat.

3. §

A 3. § egységesíti a törvény alkalmazásához szükséges alapfogalmakat.

Az a) pont a „devizaalapú fogyasztói hitelszerződés” definícióját adja meg. Nem csak a tényleges devizában folyósított hiteleket foglalja magában, hanem azokat is, amelyek devizaárfolyamhoz kötötten kerültek meghatározásra. Ez összhangba hozza a fogalmat a bírósági és piaci gyakorlattal, valamint az eddigi devizahiteles jogszabályokkal.

A b) pont az „elszámolás” fogalmát rögzíti, kifejezetten a szerződés érvénytelenségét követő eredeti állapot helyreállítására koncentrálva. A meghatározás hangsúlyozza a kölcsönös visszatérítés és beszámítás elvét, amely a jogalap nélküli gazdagodás klasszikus dogmatikájából következik.

A c) pont a „fogyasztó” fogalmát a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) rendszeréhez igazítja, biztosítva a

koherenciát a hatályos magánjogi szabályozással.

4. §

Az (1) bekezdés kimondja, hogy a megjelölt időszakban kötött devizaalapú fogyasztói hitelszerződések érvénytelennek minősülnek. Az érvénytelenség indoka egyrészt a 2014. évi XXXVIII. törvényben vélelmezett tisztességtelen szerződési feltételek (árfolyamrás, egyoldalú kamatemelés), másrészt az, hogy ezek elhagyása a szerződés teljesíthetőségét és a felek akaratának lényeges elemeit kiüresíti. A rendelkezés az EUB Kásler- és Dunai-ítéleteinek azon elvét ülteti át, hogy a tisztességtelen feltételek elhagyása esetén a szerződés érvénytelensége megállapítható, és a jogalkotó jogosult ezt normatíve kimondani.

A (2) bekezdés a klasszikus jogkövetkezményt rögzíti: az érvénytelenség eredménye az eredeti állapot helyreállítása.

A (3) bekezdés biztosítja, hogy az elszámolási igényt azok is érvényesíthessék, akiknek már nincs fennálló szerződéses jogviszonyuk a bankkal (pl. előtörlesztés, végrehajtás, árverés után). Így a törvény nem csak a még futó szerződésekre, hanem a devizahitelezés által „lezárt” történetekre is kiterjed.

5. §

Az (1) bekezdés kimondja, hogy az érvénytelenség jogkövetkezménye az elszámolás, a Ptk. jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint. A lényeges rendelkezés, hogy a hitelintézet kizárólag a fogyasztó részére ténylegesen folyósított forintösszeg visszatérítésére tarthat igényt. A devizaalapú jelleg semmissége miatt az elszámolásnál a deviza, illetve az árfolyamkötés figyelmen kívül hagyandó.

A (2) bekezdés a fogyasztó teljesített befizetéseinek visszajáró voltát rögzíti. Ide tartoznak a törlesztőrészletek, kamatok, díjak, költségek és árfolyamkülönbözet címén fizetett összegek is. Ezzel a jogalkotó a túlzott és tisztességtelen terhek teljes körű visszarendezésére törekszik.

A (3) bekezdés a kölcsönös beszámítás lehetőségét teremti meg, technikailag rendezve az elszámolás módját.

A (4) bekezdés kimondja, hogy a hitelintézet a tőkeösszegeken felül nem jogosult szerződéses kamatra vagy más ellenértékre. A késedelmi kamat csak a fizetési felszólítástól számítható, összhangban az EUB C-520/21 és C-630/23 számú döntéseiben megfogalmazott elvekkel. Ez biztosítja, hogy a fogyasztó ne kerüljön olyan helyzetbe, ahol a jogsértő szerződés miatt további kamatszankció sújtja.

Az (5)–(6) bekezdések bevezetik a kártérítési igény intézményét: a fogyasztó mindazon károk megtérítését követelheti, amelyek a tisztességtelen feltételekből, jogsértő módosításból vagy jogellenes banki magatartásból erednek. A (6) bekezdés klasszikus kártérítési felelősségi elemeket rögzít (jogellenesség, kár, okozati összefüggés), valamint azt, hogy a kárigény az elszámolással párhuzamosan vagy attól függetlenül is megindítható, ezzel biztosítva a fogyasztó szabad

rendelkezését és a hatékony érvényesíthetőséget.

6. §

Az (1) bekezdés azoknak a fogyasztóknak ad választási lehetőséget, akik már korábbi devizahiteles törvények alapján elszámoltak vagy jogerős bírósági ítélet született az ügyükben. Vagy fenntartják a korábbi elszámolást/ítéletet, vagy kérhetik a jogerős ítélet semmisségét, ha az uniós joggal ellentétes értelmezésen alapult. Ez a rendelkezés a „res iudicata” tiszteletben tartása mellett nyitja meg az utat az uniós joggal ellentétes ítéletek korrigálása előtt.

A (2) bekezdés részletesen meghatározza, milyen feltételekkel köteles a bíróság a jogerős ítélet semmisségét megállapítani (uniós jog figyelmen kívül hagyása vagy téves alkalmazása, és ennek érdemi kihatása).

A (3) bekezdés rögzíti, hogy a semmissé nyilvánított ítélet után az ügy újbóli elbírálására kerül sor, immár az uniós joggal összhangban, kifejezett hivatkozással az EUB devizaügyekben hozott ítéleteire. Ez biztosítja a koherens, uniókonform jogalkalmazást.

A (4) bekezdés határidőt (6 hónap) és illetékmentességet állapít meg, ezzel biztosítva, hogy a fogyasztók ténylegesen élni tudjanak a felülvizsgálat lehetőségével, anyagi akadályok nélkül.

7. §

A 7. § az elszámolás gyakorlati lebonyolítását szabályozza.

Az (1) bekezdés a fogyasztó számára 12 hónapos határidőt állapít meg az igény benyújtására. Ez elégséges idő a tájékozódásra, ugyanakkor jogbiztonságot is teremt.

A (2)–(3) bekezdések rögzítik, hogy a hitelezőnek a szerződést minden tisztességtelen feltételtől meg kell „tisztítania”, és az így jogellenesnek minősített feltételek alapján teljesített befizetések visszajárnak. Ez a fogyasztóvédelmi irányelvek végrehajtásának közvetlen eszköze.

A (4) bekezdés 60 napos határidőt ír elő az elszámolás elkészítésére és a visszajáró összeg kiutalására vagy tartozáscsökkentésre. Ez a fogyasztók szempontjából kiszámítható, ésszerű időkeret.

Az (5)–(11) bekezdések a kártérítési igény eljárási rendjét részletezik:

- meghatározzák az alperest (bank, illetve jogutód nélküli megszűnés esetén az állam),
- rendezik az elévülés kérdését oly módon, hogy az EUB ítélezési gyakorlatára is tekintettel a fogyasztó akkor se veszítse el igényét, ha a jogellenesség később nyer megállapítást,
- biztosítják a soron kívüli elbírálást, a bizonyítás megosztását (a fogyasztónak elegendő valószínűsítienie, a banknak kell teljes bizonyítással élnie),
- lehetővé teszik a vagyoni és nem vagyoni károk megtérítését,

– és kimondják, hogy a kártérítés a kár bekövetkezésétől kamattal növelten jár, továbbá a bíróság nyilvános tájékoztatás közzétételére is kötelezheti a hitelintézetet.

A (12) bekezdés illeték- és költségmentességet, valamint jogi segítségnyújtást biztosít, amely elengedhetetlen feltétele annak, hogy a fogyasztók érdemben élni tudjanak jogaikkal.

8. §

A 8. § célja, hogy a törvény végrehajtása alatt ne történhessenek olyan visszafordíthatatlan jogkövetkezmények (kilakoltatás, elárverezés), amelyek később az elszámolás fényében igazságtalannak vagy jogszerűtlennek bizonyulnának.

A (1) bekezdés általános felfüggesztési kötelezettséget ír elő minden devizaalapú kölcsönből eredő végrehajtási, peres és nemperes eljárás tekintetében.

A (2) bekezdés külön is kiemeli a kilakoltatások és végrehajtások felfüggesztését a végleges elszámolás lezárásáig, ezzel a lakhatás védelmét helyezve előtérbe.

A (3) bekezdés világossá teszi, hogy mindez a már folyamatban lévő végrehajtásokra is kiterjed, függetlenül attól, hogy azok mely szakaszban tartanak. Így elkerülhető, hogy a jogalkotói beavatkozás „kifusson” a már előrehaladott ügyek mellett.

9. §

A 9. § bevezeti az ún. „elsétálási jogot”, azaz a visszaadás ellenében történő teljesítést.

Az (1)–(3) bekezdések lényege, hogy a devizaalapú ingatlanfedezetes kölcsönszerződéssel rendelkező adós jogosult az ingatlan tulajdonjogának átruházásával megszabadulni a teljes tartozástól, a bank pedig nem érvényesíthet további igényt. Ezzel a tartósan és reménytelenül eladósodott adósok számára „tisztá lap” biztosítható.

A (4) bekezdés a jog gyakorlásának szigorú feltételeit határozza meg:

- a) pont: az ingatlan az adós és családja egyetlen, életvitelszerű lakóhelye – ez a szociális cél és a visszaélés-megelőzés garanciája;
- b) pont: rászorultsági feltétel – a jogintézmény nem „általános kedvezmény”, hanem szociális védőháló;
- c) pont: az együttműködési kötelezettség kimondása – csak az igényelheti, aki korábban jóhiszeműen próbálta rendezni helyzetét;
- d) pont: értékarányszabály – csak akkor lehetséges a teljes elengedés, ha az ingatlan már nem fedezi a tartozást.

Az (5) bekezdés a lakhatás megőrzését szolgálja: kimondja, hogy az ingatlan átruházása után a bank köteles legalább hat hónapig biztosítani a bentlakást vagy kedvezményes bérleti ajánlatot tenni. Ez enyhíti a jogintézmény „brutális” hatását (tartozás megszűnése fejében azonnali kiköltözés), és

emberi, szociálisan érzékeny megoldást kínál.

10. §

A 10. § a Nemzeti Eszközkezelő Társaság (NET) újraaktiválását és megerősített szerepét szabályozza.

Az (1)–(2) bekezdések a NET-re is kiterjesztik az elsétálás logikáját: az adós a NET-nek is átruházhatja az ingatlant, és ezzel a tartozása megszűnik. Ez lehetővé teszi, hogy ne csak kétoldalú bank–adós megállapodások, hanem állami keretrendszerben zajló, egységes átvétel valósuljon meg.

A (3) bekezdés a NET lakhatásvédelmi funkcióját erősíti: az átvett ingatlant bérleti konstrukcióban visszaadja az adósnak, legalább egy évre, hosszabbítási lehetőséggel. Ez a hosszabb, stabilabb megoldás a 9. § szerinti minimum 6 hónapos védelemhez képest.

A (4) bekezdés rögzíti, hogy a NET az ingatlanokat piaci ár alatt, előre meghatározott kulcs szerint veszi át, és az elszámolást a hitelezőkkel központilag bonyolítja. Ez a bankokkal való tárgyalás egységesítését, a rendszer átláthatóságát és adminisztratív egyszerűsítését szolgálja.

Az (5) bekezdés a finanszírozási kereteket jelöli ki: költségvetési források, valamint uniós források bevonásának lehetőségével. Ez a jogintézmény pénzügyi fenntarthatóságának és uniós szintű támogatottságának keretét ad.

11. §

A 11. § részletesen meghatározza a NET jogállását, irányítását és feladatkörét.

Az (1)–(2) bekezdések rögzítik, hogy a NET állami tulajdonú, egyszemélyes zrt., felette az MNV Zrt. útján gyakorolja az alapítói jogokat a miniszter. Ez biztosítja az állami kontrollt és a közérdekű célok érvényesülését.

A (3)–(4) bekezdések kimondják, hogy a NET célja, hogy az adósok helyett az állam lépjen fel a hitelezőkkel szemben, központilag kezelje az elszámolásokat és szükség esetén maga érvényesítse az igényeket. Ezzel tehermentesíti az egyes fogyasztókat.

Az (5)–(6) bekezdések a NET átalakulásának tilalmával és a rá irányadó jogszabályokkal a stabilitást, kiszámíthatóságot és a közvagyon védelmét szolgálják.

A (7) bekezdés részletezi a NET feladatportfólióját: lakóingatlanok megvásárlása, lakhatás biztosítása, életjáradéki konstrukciók átvétele, bérleti szerződések kötése, vagyonkezelés, hasznosítás, állam képviselte. Ezek a feladatok együtt adják a lakhatási célú állami eszközkezelés teljes funkcióját.

A (8)–(10) bekezdések a NET tevékenységét az állam teherbíró képességéhez és a társadalmi szükségletekhez kötik, szabályozzák a közreműködők igénybevételeinek feltételeit, valamint a lakásbérleti és elidegenítési feladatok ellátásának kereteit. Ez biztosítja, hogy a NET tevékenysége egyrészt professzionális, másrészt jogilag és adatvédelmileg is biztonságos legyen.

A (11)–(12) bekezdések a pénzügyi intézményekkel való keretszerződéses együttműködést, az igazolások, nyilatkozatok, formanyomtatványok rendszerét rendezik, ami a gyakorlati végrehajtást könnyíti meg és csökkenti a jogviták kockázatát.

12. §

A 12. § a jogrendszer koherenciájának biztosítása érdekében hatályon kívül helyezi a korábbi devizahiteles törvényeket (2014. évi XXXVIII., XL., LXXVII. törvény stb.), valamint minden olyan rendelkezést, amely a törvény céljával és az EUB joggyakorlatával ellentétes.

A (2) bekezdés differenciált megoldást ad: a már véglegesen rendezett jogviszonyokat főszabály szerint érintetlenül hagyja, de lehetővé teszi az újbóli elszámolást vagy semmisségi kérelmet, ha a fogyasztó ezt kéri. Ez tiszteletben tartja a jogbiztonságot, de megnyitja az utat az uniós joggal ellentétes múltbeli megoldások korrigálása előtt.

A (3)–(4) bekezdések a devizahitelezés érvényességét és a bírósági jogegységi határozatokat érintő korábbi szabályok hatályvesztését mondják ki. Ezzel a jogalkotó világossá teszi, hogy új, az uniós joggal összhangban álló rendezési rezsim lép a korábbi, részben kifogásolható szabályok helyébe.

13. §

Hatályba léptető rendelkezés.

14. §

Felhatalmazó rendelkezés.