

## FOGYASZTÓI JOGOK ÉS A VÉGREHAJTÁSI ZÁRADÉK

JUHÁSZ Krisztina  
PhD-hallgató (PPKE JÁK)

A 2008. évi gazdasági válság okozta krízis számos következménnyel járt. Az egyik legsúlyosabb problémát a lakosság által külföldi devizában felvett hitelek jelentették. Kevesen voltak azok, akik fizetésüket nem magyar forintban kapták, és így a nagy többség számára az árfolyámváltozás okozta hiteltörlesztőrészek megemelkedése nagy nehézséget jelentett. A statisztikai adatok beszédes képet adnak erről a helyzetről. A Magyar Nemzeti Bank értékelése szerint 2013 decemberében a háztartások adósságának 18,8%-a volt 90 napot meghaladó fizetési késedelemben.<sup>1</sup>

A helyzet súlyosságát jelzi, hogy korábban a hitelek törlesztőrészeinek elmaradása miatt a szerződések felmondására került sor, és az ebből eredő joghátrányokat viselni kellett. A legnehezebb helyzetbe azok kerültek, akik a külföldi pénzben felvett, vagy az abban nyilvántartott kölcsönt ingatlan vásárlásra fordították, és a megvásárolt ingatlan egyben lakhatásul, valamint a megkötött kölcsönszerződés biztosítékaul is szolgált jelzáloggal, elidegenítési és terhelési tilalommal megterhelve. Az ilyen típusú kölcsönszerződések megkötésére gyakran közokirati formában került sor, amely a végrehajtási záradék kiállítását és a végrehajtás elrendelését vonhatta maga után.<sup>2</sup>

A már felmondott hitelek nagy száma miatt történtek kormányzati intézkedések az adósok helyzetének enyhítésére. Meg kell említeni a végtörlesztést,<sup>3</sup> a Nemzeti Eszközkezelő által a bajba jutott adósok ingatlanjainak megvásárlását, majd visszabérlésének lehetőségét, az ócsai szociális családi házak felépítését.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Mónika JÓZON: Country Report Hungary. In: Hans-W. MICKLITZ – Irina DOMURATH (szerk.): *Consumer debt social exclusion in Europe*. Ashgate, 2015. 85.

<sup>2</sup> 1994. évi LIII. 23/C §.

<sup>3</sup> 2011. évi LXXV. tv. a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről.

<sup>4</sup> 2011. évi CLXX. tv. a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról.

Mindenképpen felmerül az a kérdés, hogy mi vezethetett ezen típusú kölcsönök felvételéhez. E körben meg kell jelölni a népesség fogyasztási szükségletének a megemelkedését, a pénzügyi intézmények erős szándékát a hitelnyújtásra, és az alacsony devizakölcsön kamatokat. További jelentős tényező volt a kormány döntése 2003-ban az államilag támogatott hitelek befagyasztásáról. Ezek a tényezők járultak hozzá, ami kiegészült a pénzügyi stabilitás nagy kockázatával.<sup>5</sup>

A kölcsönszerződések megkötése során a pénzintézetek ún. blankettaszerződéseket alkalmaztak, azaz a Ptk. 205/A. §-a szerinti általános szerződési feltételeket. Az előzőekben említettek szerint a lakosság jó része adósodott el ilyen formában. Ezen szerződések egyben fogyasztói szerződésnek minősülnek.<sup>6</sup> Az így létrejött szerződésekben fellelhető tisztességtelen szerződési feltételek jogkövetkezményeit az uniós jogrend a 93/13/EGK<sup>7</sup> irányelv révén szabályozza azon célból, hogy a fogyasztók számára megfelelő védelmet nyújtson.

### 1. A tisztességtelen szerződési feltételek vizsgálata

Hazai szabályozásunk szerint a kérelemhez kötöttség elve érvényesül főszabályként. A régi Pp. 2. §. (1) bekezdése egyértelműen ezt mondja ki, és az új Pp. 2. §. (2) bekezdése szintén ezt tartalmazza.

A kérelemhez kötöttség elve hasonlóképpen megjelenik az Európai Unió több tagállamában is.<sup>8</sup> Az Európai Unió Bírósága /későbbiekben: EUB/ előtt kezdeményezett előzetes döntéshozatali eljárások azonban áttörni kezdik ezt a szabályozást. A már említett irányelv, mint norma, teret hagy a tagállamoknak arra, hogy az uniós szabály működési mechanizmusait, részletszabályait maguk dolgozzák ki. Ha erre nem kerül sor akként, ahogy az az irányelvben található, akkor jelentős jogalkotási feladat hárul az igazságszolgáltatásra. A bírói jog szerepének alakulása elsődlegesen az irányelv természetéből származik, másodlagosan pedig abból, hogy azt miként kezelik a tagállamok. Azokból a tagállamokból érkezik a legtöbb jogértelmezési kérdés az EUB-hoz az irányelv értelmezésére vonatkozóan, ahol az átültetés az irányelv módszerét követte és a bírói kar nem rendelkezik széles körű jogfejlesztő szerepkörrel, mivel az a jogalkotó feladata.<sup>9</sup> Ha az előzetes döntéshozatali kérelmek számát nézzük, akkor Magyarország eme fenti helyzetre teljes mértékben jó példát szolgál, mert az irányelv értelmezésével kapcsolatosan számos előzetes döntéshozatali eljárást kezdeményeztek.

<sup>5</sup> Judit FAZEKAS: The consumer credit crisis and unfair contract terms regulation – Before and after Kásler. *Journal of European Consumer and Market Law*, vol. 6., no. 3. (2017) 99–106.

<sup>6</sup> Régi Ptk. 685. §. e) pont.

<sup>7</sup> 93/13/EGK irányelv a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről HL 095, 1993. 04. 21., 29–34

<sup>8</sup> VARGA Zsófia: Mikor kell a magyar bíróságnak hivatalból alkalmaznia az uniós jogot? *Európai Jog*, 2016/6. 1–18.

<sup>9</sup> JÓZON Mónika: A tisztességtelen szerződési feltételek uniós jogi szabályozásának jogdogmatikai és jogpolitikai kérdései. *Magyar Jog*, 2018/2. 74–85.

A hivatalbóli vizsgálat indokoltságának fennállta és ebből fakadóan az előzetes döntéshozatali eljárás kezdeményezése egészen a Pannon GSM ügyig<sup>10</sup> nyúlik vissza Magyarországon. A nemzeti bíró által feltett kérdés az illetékességi szabályokhoz kapcsolódott, ennek eredményeként került sor a régi Pp. 41. §-ának módosítására, és tette lehetővé annak (5) bekezdése, hogy a fogyasztó kizárólagos illetékességi kikötés esetén nyilatkozhasson arra nézve, hogy kéri-e lakóhelye szerint az ügy tárgyalását. Ezen ügy „ikertestvére”<sup>11</sup> volt a VB Pénzügyi Lízing ügy,<sup>12</sup> amely szintén az illetékességi kikötés vizsgálatához kapcsolódott. Ezt további előzetes döntéshozatali kérelmek követték, így a Banif<sup>13</sup> és a Jörös<sup>14</sup>, amelyek már nem a kizárólagos illetékességi kikötéshez, hanem a szerződésben foglalt rendelkezés tisztességtelenségéhez kapcsolódnak. A tisztességtelenség észlelése vonatkozásában az EUB a hivatalbóli észlelés kötelezettségét egyértelműen kimondta, és a fogyasztó nyilatkozatához kötötte az észlelt tisztességtelenség levonásának jogkövetkezményét. A Jörös annyiban különbözik a Banif ügytől, hogy ott a másodfokú eljárás során került sor a tisztességtelenség észlelésére, és azt az elsőfokú bíróság nem észlelte. Ettől függetlenül az EUB álláspontja szerint a rendelkezésre álló iratok, bizonyítékok alapján a tisztességtelenség a másodfokú eljárásban is észlelhető. Ez a kérdés azért is bírt jelentőséggel, mivel a régi Pp. 235. § (1) bekezdése az új tények, bizonyítékok figyelembevételét nem teszi lehetővé, kivéve ha az elsőfokú határozat meghozatalát követően keletkeztek. Említést érdemel a Baczó–Vizsnyiczai<sup>15</sup> ügy is, amelyben már a régi Pp. hatásköri szabálya, a 23. §. (1) bekezdés k) pont<sup>16</sup> esetén került az megállapításra, hogy bizonyos feltételekkel alkalmazható, így ha az nem jelent hátrányt a fogyasztóra nézve.

Mindezekből úgy tűnik, az EUB az irányelv értelmezése során a fogyasztói jogok érvényre juttatása érdekében a tagállam eljárási rendjét is értékelte, amikor fent említett döntéseit meghozta. Kérdésként merülhet fel azonban, mikor látja indokoltnak az eljárási rend minősítését, illetve mikor tartja tiszteletben a tagállam eljárási rendjének autonómiáját.

## 2. Az uniós jog érvényesülése és a tagállami eljárási szabályok

Az EUB érvelésében általános követelményként jelenik meg az uniós jog hatékony érvényesülésének elve. Ebből azt a következtetést is le lehetne vonni, hogy a tagállami bíróságoknak az uniós jogot hivatalból kell alkalmazni. Ez azonban nem érvényesül korlátozás nélkül.<sup>17</sup>

<sup>10</sup> C-243/08. sz. ügy Pannon GSM Zrt. kontra Sustikné Györfi Erzsébet [ECLI:EU:C:2009:350]

<sup>11</sup> MUZSALYI Róbert: A joggyakorlat dilemmái a szerződési feltételek tisztességtelenségének vizsgálatánál. *Európai Jog*, 2016/6. 19–31.

<sup>12</sup> C-137/08. sz. ügy a VB Pénzügyi Lízing Zrt. kontra Schneider Ferenc [ECLI:EU:C:2010:659].

<sup>13</sup> C-472/11. sz. ügy a Banif Plus Bank Zrt. kontra Csipai Csaba, Csipai Viktória [ECLI:EU:C:2013:88].

<sup>14</sup> C-397/08. sz. ügy Jörös Erika kontra Aegon Magyarország Hitel Zrt. [ECLI:EU:C:2013:340].

<sup>15</sup> C-567/13. sz. ügy Baczó Nóra, Vizsnyiczai János István kontra Raiffeisen Bank Zrt. [ECLI:EU:C:2015:88].

<sup>16</sup> Régi Pp. 23. §. (1) bekezdés k) pontja szerint a törvényszék hatáskörébe tartoznak a tisztességtelen szerződési feltételek érvénytelensége tárgyában [Ptk. 209/A. § (1) és (2) bek., 209/B. §, 301/A. § (4)-(6) bek.] indított perek.

<sup>17</sup> VARGA i. m. 1–18.

Az általános szabályok, amelyek az uniós jog érvényesülését biztosítják, a következők: az uniós szabályok tényleges érvényesülésének elve, és a hatékony bírósági jogvédelem elve.<sup>18</sup> Ezen alapelvek a Bíróság ítélkezési gyakorlatában meg is jelennek.<sup>19</sup> A tagállami jogrendben az uniós jog speciális helyzetét biztosító elvek „a közvetlen (és a közvetett) hatály elve”, és „az uniós jog elsőbbségének elve”.<sup>20</sup> „Mindezen elvek meghatározott keretek között érvényesülhetnek, így az uniós jog alkalmazására hivatott tagállami szerveknek főszabály szerint – és uniós előírás hiányában – a tagállami eljárási szabályok szerint kell biztosítaniuk az uniós jog érvényesülését.” Mindezek pedig az egyenértékűség elvén és a tényleges érvényesülés elvén alapulnak. Az egyenértékűség elve megköveteli, hogy a jogorvoslatokra vonatkozó szabályok összességében ne legyen különbség a belső jog és az uniós jog megsértésén alapuló jogorvoslatok között. A tényleges érvényesülés elve tiltja a tagállamok számára, hogy az uniós jogok gyakorlását lehetetlenné, vagy rendkívül nehézé tegyék.<sup>21</sup> Figyelemmel kell lenni továbbá az eljárásjogi ésszerűség elvére, amely a rendelkezés egész eljárásban betöltött helyét vizsgálja, az eljárás lefolytatása, és az eljárás sajátosságai szem előtt tartásával a különböző jogi fórumok előtt.<sup>22</sup>

Mindezek azért fontosak, mivel ezek adják a kiinduló pontot az EUB-nak, hogy állást foglaljanak abban a kérdésben, hogy az adott tagállami eljárási szabály mennyire gátja az uniós jog érvényesülésének, indokolt-e a mellőzése a jogalkalmazás során. A már említett, ingatlanra felvett, közokiratba foglalt, fogyasztói kölcsönszerződésekből eredő jogviták során a közokiratok végrehajtási zárdékolása<sup>23</sup> vetette fel azt a kérdést, hogy a korábbiakban említett magyar vonatkozású és a polgári eljárásjogot érintő ítéletek kihatnak-e ezen nemperes eljárásra is.

### 3. Az unió jogában az ingatlanokra szóló jelzáloggal biztosított fogyasztói kölcsönszerződések jogesetei

Az EUB több alkalommal is foglalkozott ezzel a kérdéskörrel és ezek közül egyik fontos döntése a C-415/11. sz. ügyben<sup>24</sup> hozott ítélete. Az ügy tényállása szerint egy 1993 decembere óta Spanyolországban dolgozó marokkói állampolgár, M. Aziz 2007. július 19-én a Catalunyaicaixával jelzálogfedezetű, közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződést kötött, amelynek biztosítóka családi háza volt. A Catalunyaicaixa jogosult volt arra, hogy lejártta tegye a teljes kölcsönt, ha a szerződésben foglalt valamely határidő letelt, és az adós nem teljesítette a tőkerészletre és a kölcsönkamatra vonat-

<sup>18</sup> Uo.

<sup>19</sup> C-106/77. sz. ügy Amministrazione Delle Finanze Dello Stato (Italian Finance Administration) kontra Simmenthal S.P.A [ECLI:EU:C:1978:49] 20–22. pont, C-224/01 Gerhard Köbler kontra Republik Österreich [ECLI:EU:C:2003:513] 33–36 pont.

<sup>20</sup> VARGA i. m. 1–18.

<sup>21</sup> Uo.

<sup>22</sup> Uo.

<sup>23</sup> 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról 23/C. §.

<sup>24</sup> C-415/11. sz. ügy Mohamed Aziz kontra Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (Catalunyacaixa) [ECLI:EU:C:2013:164].

kozó fizetési kötelezettségét. A szerződés 15. feltétele előírta, hogy a Catalunyaacaixa az esetleges követelésének behajtása érdekében nemcsak végrehajtási eljárást indíthat a jelzálogjog érvényesítése iránt, hanem e célból közvetlenül megállapíthatja a likvidációs értéket a követelés összegét feltüntető, megfelelő okirat útján. M. Aziz 2007 júliusától 2008 májusáig rendszeresen fizette a havi törlesztőrészleteket, azt követően nem. A Catalunyaacaixa 2008. október 28-án közjegyzőhöz fordult, aki kiállította a tartozást megállapító tanúsítványt. Az eredménytelen fizetési felszólítást követően a Catalunyaacaixa 2009. március 11-én a bíróság előtt végrehajtási eljárást indított. M. Aziz nem jelent meg a bíróság előtt, utóbbi 2009. december 15-én elrendelte a végrehajtást. Így fizetési meghagyást küldtek M. Aziz részére, aki nem élt ellentmondással, de nem is teljesítette azt. 2010. július 20-án ingatlanárverést szerveztek, ami sikertelen volt. A polgári perrendtartás rendelkezései szerint a bíróság a vagyontárgy értéke 50%-os értékén való odaítéléséről döntött 2011. január 20-i határidőt megjelölve a vagyontárgy végrehajtást kérő birtokába adásra. M. Azizt kilakoltatták az otthonából. Nem sokkal ezen esemény előtt, 2011. január 11-én, M. Aziz keresetet indított annak megállapítása végett, hogy a jelzálogkölcsön-szerződés 15. feltétele semmis, mivel tisztességtelen, ezért kérte a végrehajtási eljárás megszüntetését.

Az EUB ezen ügyben ellentétesnek találta azt a tagállami szabályozást, amely nem írja elő a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás keretében a végrehajtási jogcím alapját képező feltétel tisztességtelen jellegén alapuló jogorvoslati lehetőséget, és nem teszi lehetővé az érdemi ítélezést végző bíróság számára, hogy ideiglenes intézkedéseket hozzon, így a végrehajtási eljárást felfüggesse.<sup>25</sup>

A valódi hozzáadott értéke ennek az ügynek annak megerősítése, hogy a nemzeti bíróságnak van feljogosítottsága a megállapítási eljárásban dönteni az ideiglenes intézkedésről, amely odavezethet, hogy megállítja a jelzálogból fakadó végrehajtási eljárást. A Simmenthal, Factortame és Unibet orientációját követve az ítélet felhívta azt az alap ideát, hogy a belső eljárási szabályok nem akadályozhatják az uniós jog által biztosított jogok hatékonyságát, így az felhatalmazza a nemzeti bíróságot az ideiglenes intézkedés meghozatalára.<sup>26</sup>

Meg kell említeni egy további fontos ítéletet is, amely szintén jelentős lépés volt az EUB ítélezési gyakorlatában, és ez Monika Kušionová ügy.<sup>27</sup> Ezen ügyben 2009. február 26-án M. Kušionová 10.000 EUR összegre vonatkozó fogyasztói hitel-szerződést kötött a SMART Capitallal azzal, hogy a hitel biztosítékeként a lakóhelyéül szolgáló családi házra ingatlan jelzálogjogot alapítottak. Az alapeljárás felperese keresetet indított a SMART Capital társasággal szemben a kölcsönszerződés és a jelzálogjog alapításáról rendelkező szerződés semmisségének megállapítása iránt a kölcsönszerződés feltételeinek tisztességtelenségére hivatkozva. Ezen elsőfokú bíróság részben kimond-

<sup>25</sup> C-415/11. sz. ügy Mohamed Aziz kontra Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (Catalunyacaixa) [ECLI:EU:C:2013:164] 18–31 pont.

<sup>26</sup> Unfair terms in mortgage loans and protection of housing in times of economic crisis: Aziz v. Catalunyaacaixa Case C-415/11, Mohamed Aziz v. Catalunyaacaixa, Judgment of the Court of Justice (First Chamber) of 14 March 2013, nyr. *Common Market Law Review*, 51. 2014. 955–974.

<sup>27</sup> C-34/13. sz. ügy Monika Kušionová kontra SMART Capital a.s. [ECLI:EU:C:2014:2189].

ta a kölcsönszerződés semmisségét annak megállapításával, hogy bizonyos szerződési feltételek tisztességtelennek minősülnek. A jelzálogjog alapításáról rendelkező szerződést ezzel szemben teljes egészében semmissé nyilvánította. A felek fellebbezésével éltek. A kérdést előterjesztő bíróság azonban tisztázni kívánta, hogy a jelzálogjog alapításáról rendelkező szerződés egyik feltétele, azaz a fogyasztó által biztosítékul szolgáltatott dologra vonatkozó, bíróságon kívüli végrehajtással kapcsolatos szerződési feltétel tisztességtelen-e. Ez a feltétel lehetővé teszi a hitelező számára, hogy a biztosítékot bírósági felülvizsgálat nélkül érvényesítse.<sup>28</sup>

Az EUB ebben az ügyben nem látta ellentétesnek azt a nemzeti szabályozást, amely lehetővé teszi, hogy az adott esetben tisztességtelen szerződési feltételeken alapuló követelést a fogyasztó által biztosítékul adott ingatlant terhelő biztosíték bíróságon kívüli érvényesítése útján elégítsék ki, ha ez a szabályozás nem teszi gyakorlatilag lehetetlenné vagy rendkívül nehezé az irányelv által a fogyasztóknak biztosított jogok védelmét, aminek a vizsgálata a kérdést előterjesztő bíróság feladata.

Megfigyelhető ebben bizonyos visszalépés az Aziz ügyben hozott ítélethez képest. Az Aziz ügyben a főtanácsnok nem emelte egyértelműen a fogyasztó adósnak az otthonhoz való jogát az alapvető jogok közé. Ezen utóbbi ügyben az egyensúlyt az irányelv 3. cikk (1) bekezdésének értelmezése során egyrészt az üzlet vezette hitelezői szabadság, másrészt a fogyasztónak az otthonhoz való joga között kellett megteremteni.<sup>29</sup> A döntésből azonban levonható az a következtetés, hogy az Aziz ügyben hozott állásponttól eltérően inkább az üzleti érdek került előtérbe. Eme utóbbi szemlélet köszönt vissza a végrehajtási záradékolás vonatkozásában kezdeményezett magyar előzetes döntéshozatali eljárás során meghozott ítéletben is.

#### 4. ERSTE Bank Hungary Zrt. és Sugár Attila közötti ügy ítélete

Az ügy tényállása szerint 2007. december 18-án az ERSTE Bank és Sugár A. közokiratba foglalt, 30 687 svájci frank (CHF) összegre vonatkozó és ingatlanvásárlás finanszírozását szolgáló kölcsönszerződést kötött. E szerződést az ezen ingatlant terhelő jelzálog biztosította.

2007. december 19-én Sugár A. a kölcsönszerződés alapján közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozatot tett az ERSTE Bank javára. Az ügy irataiból kiderül, hogy ezen okirat biztosítja az ERSTE Banknak azt a jogot, hogy ha Sugár A. nem teljesíti szerződéses kötelezettségeit, felmondhassa a kölcsönszerződést, és az ERSTE Bank által kiállított, a tartozás összegét tartalmazó tanúsítvány alapján behajthassa az e szerződésből eredő tartozást. Sugár A. nem tett eleget fizetési kötelezettségeinek, az ERSTE Bank felmondta a kölcsönszerződést és végrehajtási záradék kibocsátását kérte az említett kötelezettségvállaló nyilatkozat alapján. 2011. december 13-án a közjegyző, miután megállapította, hogy a törvényi feltételek fennálltak, végrehajtási záradékkal látta el ezen okiratot, aminek következtében az végrehajthatóvá, és így

<sup>28</sup> C-34/13. sz. ügy Monika Kušionová kontra SMART Capital a.s. [ECLI:EU:C:2014:2189] 25–29 pont.

<sup>29</sup> Jacobien W. RUTGERS: *The right to housing (Article 7 of Charter) and unfair terms in general conditions*. Amsterdam, Intersentia, 2017. 156.

bírósági határozattal azonos hatályúvá vált. Sugár A. 2013. június 5-én a közjegyzőhöz benyújtott kérelmében kérte az ERSTE Bankkal kötött kölcsönszerződésre vonatkozó kötelezettségvállaló nyilatkozatot tartalmazó közokirat alapján kiállított végrehajtási záradék törlését, többek között arra hivatkozva, hogy e szerződés tisztességtelen feltételeket tartalmaz.

A 2013. június 13-i határozatával a közjegyző elutasította a végrehajtási záradék törlése iránti kérelmet, azzal az indokkal, hogy az nem volt törvénytörő. Sugár A. a közjegyző határozatának hatályon kívül helyezése és a szerinte a törvény megsértésével kiállított végrehajtási záradék törlése iránt fellebbezést nyújtott be a Fővárosi Törvényszékhez.

Az EUB ezen helyzetben szintén arra a következtetésre jutott, követve a Monika Kušionová ügyben lefektetett utat, sőt attól határozottabban választ adva, hogy nem ellentétes az alapügyben szereplőhöz hasonló olyan nemzeti szabályozás, amely egy eladó vagy szolgáltató és egy fogyasztó között létrejött szerződésre vonatkozó közokiratot az alakszerűségi követelmények tiszteletben tartása mellett elkészítő közjegyző számára lehetővé teszi, hogy az említett közokiratot végrehajtási záradékkal lássa el, illetve hogy megtagadja e végrehajtási záradék törlését, miközben egyik szakaszban sem került sor az említett szerződés kikötései tisztességtelen jellegének vizsgálatára.

## 5. Véggövetkeztetés

Az ismertetett jogszabályi háttéranyag alapján elmondhatjuk, hogy az irányelvben foglalt fogyasztói jogok érvényre jutása sok minden egyéb tényező függvénye is. A fentiekből kiderült, hogy az EUB álláspontja sem teljesen következetes az ingatlanjukat biztosítékként felajánló fogyasztó adósok jogait illetően, mégha kölcsönszerződéseik tisztességtelen szerződési feltételeket tartalmaznak is. A magyar helyzetre egyértelműen kijelenthető, hogy az ilyen típusú kölcsönszerződések tartalmaztak ilyen kikötéseket, amelyek következményeit jogalkotási úton kellett levonni. Mind az árfolyamrész alkalmazása, mind az egyoldalú szerződésmódosítási jog nem megfelelő feltüntetése ilyen tisztességtelen szerződési feltételeket takart, amelyek külön peres eljárásban kerültek megállapításra.<sup>30</sup>

Maga a végrehajtási záradék intézménye aVht.<sup>31</sup> hatálybalépésekor is a jogszabály része volt. Az akkori jogszabályi állapot szerint a 23. §. (1) bekezdése akkor még a munkáltatónak biztosította a lehetőséget a végrehajtási záradék kiállítására a munkavállaló részére jogalap nélkül kifizetett munkabérnek vagy a munkavállaló munkaviszonnyal összefüggő más tartozásának a megtérítése, illetve a munkavállaló kártérítésre kötelezése iránt. Ezt már régen hatályon kívül helyezték, vélhetően azon indok alapján, hogy

<sup>30</sup> 2014. évi XXXVIII. tv. a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről és a 2014. évi XL. tv. a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről.

<sup>31</sup> 1994. évi III. tv. a bírósági végrehajtásról.

a gyengébb fél helyzetében lévő munkavállaló ne kerüljön ezen eljárással hátrányosabb helyzetbe. Óhatatlanul felmerül, hogyha ezen gyengébb–erősebb fél viszonyában indokolt volt ezen jogintézmény alkalmazásának hatályon kívül helyezése, akkor nem lenne-e indokolt a fogyasztó–szolgáltató relációjában is ennek megtétele. A jelzáloggal biztosított ingatlanok sok esetben az adósok és családjaik lakhatását biztosítják, és anélkül kerül sor a végrehajtásra, hogy a kölcsönszerződéseik vizsgálata megtörténne. A jogalkotás által utólag reparált tisztességtelen szerződési feltételekből eredő hátrány az irányelv alapján nem szabadna, hogy bekövetkezzen. Lehet, hogy e tekintetben nem következetes az EUB gyakorlata, de ez nem jelenti azt, hogy a tagállam ne biztosíthatna magasabb védelmet a fogyasztóknak, mint amit az uniós jog megkövetel. Természetesen ez kihathat a banki hitelezés gyakorlatára is, de nem tömegesen felmondott hiteleknél ez nem okozhat olyan kintlévőségeket, amely számottevő hatást fejtene ki.