

Kormányzati és jegybanki intézkedések 2010–2025 között Magyarországon a devizahitelek kérdésében – kitekintéssel a V4-országcsoportra

¹ NKE-ÁNTK, Európa-tanulmányok Tanszék

² Makovecz Campus Alapítvány (MCA) – Collegium Professorum Hungarorum (CPH)

Levelező szerző: Teleki Bálint, Teleki.Balint@uni-nke.hu

DOI: <https://doi.org/10.63582/KAPOCS.2026.1-2.11>

Absztrakt

Jelen írásban a szerző a devizahiteles kérdés szélesebb kontextusban való bemutatása után sorra veszi mindazon fontosabb intézkedéseket, amelyeket a 2010–2025 között regnáló kormány tett a devizahitelezés mint sokrétű problémakör megoldása érdekében. A cikkben elsősorban a jog-összehasonlítás és dokumentumelemzés módszerét alkalmazva tárgyaljuk ezen kérdéseket. Kitérünk az olyan közvetetten ide kapcsolódó, de nagy jelentőséggel bíró kérdésekre is, mint a magáncsőd intézménye vagy a pénzügyi edukáció kérdésköre. Röviden kitérünk a V4-országcsoport másik három tagjára is, amelyekben a devizahiteles kérdés bár létezik, de a helyzet eltérő a magyarországi állapotoktól.

Kulcsszavak

családi lakástámogatás, devizahitelezés, pénzügyi tudatosság, V4-országcsoport

Abstract

In this paper, after presenting the issue of foreign-currency loans in a broader context, the authors review the most important measures taken by the Hungarian government and the central bank between 2010 and 2025 in order to solve the multilayered problem of foreign-currency loans. The article primarily uses comparative law and document analysis to discuss these issues. We also touch on indirectly related but highly significant issues such as the institution of personal bankruptcy and financial literacy. We also briefly discuss the other three members of the V4 countries, where the issue of foreign currency-loans also exists, however, the situation differs from that in Hungary.

Keywords

family housing support, foreign-currency loans, financial literacy, V4 countries

1. Bevezetés

A devizahitelezésként ismert jelenség a 2008-as pénzügyi-gazdasági válságot követően jelentős problémákat okozott Magyarországon. A forintban ezermilliárdos nagyságrendben felhalmozódott hitelállomány jelentős részét az adósok nem voltak képesek fizetni a gyengülő forint okozta,

mind a kamatokra, mind a tőketartozásra kiható, esetenként abszurd arányú tartozásnövekedésből kifolyólag. Ebből következően végrehajtási eljárások, a legrosszabb eseteket érintően kilakoltatások sora vette kezdetét.

1.1. A devizahitelek és a probléma meghatározása

Terminológiai szempontból el kell különítsük a *devizahitel* és a *devizaalapú hitel fogalmát*. A devizahitel egyrészt egy gyűjtőfogalom, ami magában foglalja mindkét fent említett formát, másrészt azt a típusú devizahitelt jelzi, amelyik esetben a folyósítás és a törlesztés is devizában történik. Ebben az esetben tehát az adós külföldi devizát kap, és ugyanebben törleszt. Ezzel szemben a *devizaalapú hitelnél* a folyósítás és/vagy a törlesztés az adott ország hivatalos pénznemében történik, esetünkben forintban. Közös tulajdonsága a devizahiteleknek, hogy a tartozás összege devizában van nyilvántartva (Kovács 2013, Wágner 2025). A teljes hiteldíjmutató (THM) meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet így fogalmazza meg a különbséget:

- devizahitel: forinttól eltérő pénznemben folyósított és törlesztett hitel,
- devizaalapú hitel: devizában nyilvántartott, de forintban folyósított vagy törlesztett hitel.

Magyarországon a devizaalapú hitelek voltak elterjedtek. Esetünkben tehát az alapvető konstrukció a következő: a bank forintban folyósítja a hitelt, az adós forintban törleszt, de a hitelösszeg devizában van nyilvántartva. A jogi és társadalmi diskurzusba azonban a „devizahitel” mint gyűjtőfogalom ágyazódott be, így jelen írásban is alapvetően ezt fogjuk használni (Kovács 2013, Wágner 2025).

A devizahitelek nem önmagukban jelentenek rossz megoldást egy adott problémára. Van olyan szakirodalmi álláspont, amely szerint önmagában a devizahitel mint termék nem tekinthető sem valamilyen extrém terméknek, sem pedig jogi értelemben véve hibás vagy csalárd terméknek (Farkas 2017: 35–39). Neményi szerint az ősbűn az volt a magyar devizahitelek esetében, hogy hagyták, hogy a lakossági adóságállomány jelentősen magasabb arányban tartalmazzon devizában denominált hiteleket, mint az államadósság (Neményi 2009: 409–414).

De mi vezetett ide? Az ezredfordulón nagy szükség volt ingatlanvásárlási célú hitelekre, ugyanis az 1980-as éveket követően az új lakások építésének száma tartósan alulmúlta a lakásállomány regenerálódásához szükséges évi 40 000-et, amin az 1998-ban megválasztott első polgári kormány tudott csak ideiglenesen segíteni (Kovács 2013: 183). Az akkor bevezetett, államilag kamattámogatott

forinthitelek lehetőséget adtak a magyar családok számára, hogy korszerű, új ingatlanokra tegyenek szert, kamat és árfolyamkockázat nélkül. A konstrukció sikerességét mutatja, hogy idővel a használt lakások vásárlására is kiterjesztették, 2004-ben az új lakásépítések száma pedig meghaladta a 40 000-et, ami így jelentős mértékben hozzájárult az otthoneremtéshez (Wágner 2025: 45, Teleki 2018: 92–93).

A 2002-es kormányváltást követően terjedtek el a problémás konstrukciók. A Medgyessy-, majd a Gyurcsány-kormányok fenntarthatósági okokra hivatkozva rövid idő alatt teljesen leépítették a kamattámogatott forinthiteleket. Először a felvehető hitel nagyságát, majd a támogatás mértékét is csökkentették, aminek következtében a hitelek vonzereje jelentősen mérséklődött (Flór 2021). Ezzel szemben az otthoneremtési vágy továbbra is fennmaradt, amire kiváló lehetőséget nyújtottak a magyar gyakorlatban újdonságnak számító devizaalapú kölcsönök, amelyeket a külföldi bankok honosítottak meg nálunk.

A hozzánk elsődlegesen Ausztriából átkerült konstrukció (Flór 2021) számos veszélyt tartogatott, amit a lakosság és a bankok gyakran teljesen figyelmen kívül hagytak. A svájci frank alapú hitelek elsősorban Ausztria Svájjal határos részein voltak elterjedtek, ahol sokan az utóbbi országban vállaltak munkát, így jövedelmük jelentős része svájci frankban jelentkezett, ami által természetes fedezetük volt. Magyarországon ezzel szemben a háztartások keresete szinte kivétel nélkül forintban keletkezett, így a devizahitelek árfolyamkitettsége rendkívül magas volt. A lakosság döntő része ugyanakkor nem érzékelte a kockázatot, mivel a hitelfelvétel pillanatában a svájci frank árfolyama stabilnak tűnt, a törlesztőrészletek a forinthiteleknél jóval alacsonyabbak voltak, a bankok pedig sok esetben nem adtak kellően részletes tájékoztatást sem, ami később sok bírósági ügyet szült.

Másodszor a devizaalapú hitelek kockázatairól kell szót ejtenünk. Egy átlagos forinthittel szemben egy devizahitelnél a tartozás külföldi devizában keletkezik, így az adós arra vállalkozik, hogy meghatározott mennyiségű külföldi devizát fogja megfizetni forintban. Bodzási (2015: 9) a következőképpen írta le: „*Akár hitelszerződésnek, akár kölcsönszerződésnek nevezték ugyanis a jogszabályok vagy a felek a jogviszonyukat, annak lényege az volt, hogy az adós olyan konstrukcióban*

szerezte meg idegen pénz időleges használatának a jogát, amelyben a kirovó és a lerovó pénznem eltért. Ez azt jelenti – mutat rá a Kúria 6/2013. jogegységi határozata –, hogy a felek a pénztartozást úgy határozták meg, hogy az adós az esedékességkor annyit fog forintban fizetni (leróni), amennyi megegyezik a szerződésben devizában (tipikusan svájci frankban, euróban, jenben) meghatározott pénztartozással.”

Ebből a dinamikából származik az úgynevezett árfolyamkockázat, az árfolyamok változásából eredő kockázat. Amennyiben a külföldi deviza erősödik (ahogy majd a gazdasági világválságnál láthatjuk), úgy a törlesztőrészek is emelkedni fognak. Mindez az adós számára kiszámíthatatlan módon megy végbe, amit még inkább súlyosbít, hogy a szerződések értelmében ezért a kockázatért teljes mértékben ő felel. Ez volt az egyik legvitatottabb pontja a devizahiteles kérdésnek, de korántsem az egyetlen.

1.2. A neoliberális bukása utáni paradigma

A 2008-as válság megmutatta, hogy az 1980-as évektől uralkodó neoliberális gazdaságpolitika és igazgatási koncepció alkalmatlan a rendszerszintű válságok kezelésére, valamint a pénzpiacok hatékony szabályozására és felügyeletére (lásd bővebben: Bethlendi et al. 2020, Lentner 2010, Lentner 2015a, Teleki 2019). Ebből következően a 2010-ben hatalomra került új kormányzatnak más irányú elméleti háttérre volt szüksége, amit az alábbiakban röviden ismertetünk.

A 2010-ben indult változások elméleti alapját eredetileg 2000–2003 között az USA-beli Harvard Kennedy School két neves közgazdásza, Dani Rodrik és Arvind Subramanian dolgozták ki. Két máig meghatározó erejű cikkben (Rodrik 2000, Rodrik és Subramanian 2003) adták közre gondolataikat. Meglátásuk szerint a bevétel mértékének meghatározói („*deep determinants*”) a földrajzi adottságok, az integráció foka és az intézmények. Ezen belül is elsősorban az intézmények minőségét tartják a meghatározó tényezőnek, mivel a jól irányított/ellenőrzött intézmények megléte esetén az integráció direktben nem, a földrajzi helyzet pedig csak kis mértékben hat ki a bevétel mértékére (Rodrik és Subramanian 2003: 31–32). Intézmény alatt a szerzők által elfogadott, Lin és Nugent (1995: 2306–2307) által megalkotott definíció szerinti intézményt értjük: „*Hasznos az intézményekre tágabb*

értelmezésben úgy gondolni, mint olyan, ember által alkotott viselkedési szabályok rendszerére, amelyek irányítják és alakítják az emberek közötti interakciókat, részben segítséget nyújtva számukra ahhoz, hogy mások cselekedeteivel kapcsolatban várakozásokat formáljanak”. Ezt Rodrik (2000: 4) azzal egészíti ki: „*Minden jól működő piacgazdaság be van ágyazva nem piaci jellegű intézmények egy olyan rendszerébe, amely nélkül nem tudna megfelelően teljesíteni*”.

A fenti rendszerben az intézmények négyféle funkcióját különítik el. Ezen intézményi mátrix fogalomkészletét Lentner fordította le szabatosan magyar nyelvre (Lentner 2013: 28–29), így az eredeti szerzők gondolatait az ő terminológiájával kiegészítve ismertetjük. A négyféle intézménytípus tehát:

1. A tulajdonjog védelmét és a szerződéses kötelezettségek betartását garantáló intézmények (*market-creating institutions*).
2. A piac szabályozásához kötődő intézmények (*market-regulating institutions*), amelyek a piaci kudarcokat (externáliák, információs aszimmetriák, méretgazdaságosság versenykorlátozó hatásai) hivatottak kezelni.
3. A stabilizációt szolgáló intézmények (*market-stabilizing institutions*), amelyek célja a stabil gazdasági környezet biztosítása (árstabilitás fenntartása, makrogazdasági volatilitás csökkentése).
4. A legitimációs intézmények (*market-legitimizing institutions*), amelyek a piacgazdaság felsőbbrendűségének tényleges megvalósulását segítik elő jellemzően a társadalombiztosítás, a szociális rendszer, az újraelosztás, a vitarendezés eszközei által (Rodrik és Subramanian 2003: 32).

Itt szükséges megemlíteni Hyman P. Minsky pénzügyi instabilitással kapcsolatos elméletét (Minsky 1992), amely Amorello (2018) szerint az elméleti háttérét adta annak, amit ma makroprudenciális szabályozásként ismerünk. Azzal, hogy elemzését egy új dinamikus szabályozási megközelítésbe illesztette, Minsky szándéka az volt, hogy megkérdőjelezze az önkorigáló egyensúlyról (*self-adjusting equilibrium*) szóló mainstream közgazdasági elméletet, amely kevés teret enged a rendszerszintű válságok dinamikájának vizsgálatára. E hagyományos felfogás szerint a prudenciális felügyelet egyetlen elméleti háttérre az egyes bankok tevékenységének

értékelésére való támaszkodás (úgynevezett idioszinkratikus megközelítés), anélkül, hogy a többi hitelintézettel és a pénzügyi rendszer egészével való kölcsönös függőséget figyelembe vették volna (Amorello 2018, Minsky 1992). A makroprudenciális felügyelet fontosságának hangsúlyozása szintén állást foglal az erős és szükség esetén beavatkozó felügyeleti intézmények mellett, ami a rendszer-szintű problémák kezelését illeti.

Összességében tehát az állami szerepvállalás erősítése mint koncepció 2010 után meghatározóvá vált, és az Orbán-kormányok politikájára azóta is jellemző. Az ezeket az intézkedéseket követő időszakban az igazságszolgáltatás mellett a törvényhozás, a kormányzat és a jegybank is aktívan dolgozott a kérdés megoldásán. A legfontosabb intézkedéseket az alábbiakban mutatjuk be.

1.3. Módszertan

A kutatás módszertani megközelítése kvalitatív jellegű, a kutatás szakirodalmi másodelemzésre (*desk research*), valamint jogszabály- és dokumentumelemzésre támaszkodik, helyenként bírói

esetjog bemutatásával kiegészítve. Gazdaság- és közgazdaságtudományi témájú írásról lévén szó, ezen tudományágak megközelítései közül az intézményközpontú megközelítést alkalmazzuk. A neoinstitucionalizmus a politikatudomány, a közgazdaságtan, a szervezeti viselkedés és a szociológia tanulmányozásában is hasznosított módszertani megközelítés, amely azt vizsgálja, hogy az intézményi struktúrák, szabályok, normák és kultúrák hogyan korlátozzák az egyének választásait és cselekedeteit, amikor azok egy politikai intézmény részei (Britannica 2025). Jelen írásban egy jogtudományi értelemben vett neoinstitucionalista megközelítést alkalmazunk. A klasszikus institucionalista megközelítéshez képest, amely az intézmények és közpolitikák formális és alapvetően politikatudományi igényű elemzését végzi, a neoinstitucionalista gondolatiság pontosabban tárja fel a valóságot, és a gazdasági, szociológiai és történeti kontextust is vizsgálja az említett intézmények viszonyában, miközben megmarad alapvetően jogi módszertannak (Gajdusчек 2020: 191, 203–206).

2. A korai intézkedések

Az újonnan választott Országgyűlés az új kormány kezdeményezésére már 2010 őszén nekilátott a vonatkozó jogalkotásnak, így például a régi Hpt. (a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény) módosításának a nehéz helyzetbe került lakáscélú hitelt felvett fogyasztók érdekében (lásd az egyes pénzügyi tárgyú törvényeknek a nehéz helyzetbe került lakáscélú hitelt felvevő fogyasztók megsegítése érdekében szükséges módosításáról szóló 2010. évi XCVI. törvényt). A 2010-es évek első felében az igazságszolgáltatás felsőbb szintjei kezdték el ítélkezési gyakorlatukon keresztül kidolgozni a devizahitelek problémás aspektusaival kapcsolatban követendő irányvonalat, amely irányra aztán 2014-től kezdődően a jogalkotó is rácsatlakozott. Ezzel együtt néhány konkrétumot szükséges megemlíteni kormányzati, illetve jogalkotói részről ebből az időszakból is.

A fent említett régi Hpt.-módosításon túl említendő első lépés (kronológiailag az abszolút első lépés) az egyes gazdasági és pénzügyi tárgyú törvények megalkotásáról, illetve módosításáról szóló 2010. évi XC. törvény volt, amely *megtiltotta*

az ingatlan-jelzáloghoz kötött devizahitelezést, ezzel megállítva a lakosság további eladósodását. Ez ellen az Európai Bizottság szót emelt, az intézmény szerint sértette az arányosság elvét azon rendelkezés, amely szerint a minimálbér tizenötszörösét kellett hogy meghaladja a devizahitelt igénylő fogyasztó bruttó keresete (Kolozi 2015: 217–219). Ezért a kormány kénytelen volt visszaállítani a devizaalapú lakáshitelezést, azonban komoly keretek közé szorította azt a minél nagyobb védelem érdekében. Sajnos azonban a korábbi, 2011-es pilot eljárás szellemében egy kötelezettségszegési eljárást eredményezett Magyarország ellen, 2013 nyarán, amely 2015-ben zárult le (INFR(2013)2054 számú kötelezettségszegési eljárás). Az intézkedés a kényszerértékesítési moratórium és az árfolyamgát bevezetésével hatályát veszítette (Kolozi 2015: 217–219). Az otthonvédelmi intézkedésekkel kapcsolatos egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXLVII. törvény a *THM, illetve a kamatok korlátozását* tűzte ki célul. Ez egy transzparensabb árazáshoz vezetett. Eszerint olyan kamat nem írható elő a fogyasztónak, amelynek a THM-je

meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal megemelt értékét.

Az *árfolyamgát* a 90 napnál nem régebbi késedelemben lévő adósok árfolyamkockázatát és kamatterheit csökkentő intézkedés volt. Az intézkedés közvetlenül a lakosságot célozta meg, és az adós belépése szükséges volt a beavatkozás igényléséhez. Fő célja az árfolyamkockázat csökkentése. Az árfolyamgát 2012-ben vette kezdetét a kormány és a Bankszövetség megállapodása alapján. Átmeneti intézkedésként lehet értékelni, azonban hatása középtávon (5 év) érezhető volt. A konstrukcióban részt vevő fogyasztók törlesztőrésztét a piaci árfolyamnál lényegesen kedvezőbbben határozták meg: svájcifránk-alapú jelzáloghitelek esetén öt éven keresztül 180 forintos rögzített árfolyamon számították. Ez 5 éven keresztül alacsony havi törlesztőt eredményezett a bajbajutottak számára. Ennek eredményeként az árfolyamgátba belépő ügyfelek törlesztőrésztete átlagosan havi 20 ezer forinttal – mintegy 25 százalékkal – mérséklődött (Balog és Nagy 2013). Az állam és a bankok 50–50%-ban vállalták az eredeti és az új, kedvezményes kamatrészek megfizetését. A tőkekülönbözetest nem engedték el, hanem külön számlára került, a gyűjtőszámlára – ezt nevezzük gyűjtőszámlahitelnek. Ez a konstrukció gyakorlatilag egy további, kisebb összegű „hitelként” fogható fel. A modell lényege, hogy halasztott törlesztést tesz lehetővé, amelyben a piaci árfolyam és a rögzített árfolyam közötti különbséget elegendő későbbi időpontban teljesíteni.

A *végtörlesztés* egy 2011 őszi bevezetett, speciális adósságrendezési lehetőség volt a devizahitelek számára. 2012 február végéig mintegy 169 256 fogyasztó vette igénybe, így ezek a családok megmenekültek az árfolyamkitettségek kockázatától. A végtörlesztett hitelek 97%-a svájci frankban

denominált ingatlancélú hitel volt. Február végéig a végtörlesztések piaci árfolyamon számított összege körülbelül 1354,4 milliárd forint lett volna, ám a rögzített, kedvezményes árfolyam miatt az ügyfelek ténylegesen csak mintegy 984,2 milliárd forintot fizettek meg. A devizahitelek árfolyamrögzítéséből adódó, a piaci és a kedvezményes árfolyam közötti különbséget a hitelintézetek viselték (Bánfi 2012, Wágner 2025).

A *Nemzeti Eszközkezelő* 2011 és 2020 között biztosította a bajba jutott devizahitelesek számára az ingatlanjuk megtartásának a lehetőségét, ezáltal elkerülve az ingatlan-végrehajtási eljárás foganatosítását, családok utcára kerülését. A jelenlegi álláspont szerint a családokat segíteni kell abban, hogy megtarthassák az ingatlanjaikat, így nem támogatják az úgynevezett elstálás lehetőségét (Répássy 2015). A NET program a 2011-es alapítását követően, 2012-ben indult. 2019-ben lehetőség adódott az adósok számára, hogy ingatlanjaikat kedvezményesen visszavásárolhassák. A program célja volt, hogy a jelzáloghitelét fizetni nem tudó, bajba került adóstól a fedezetként nevesített ingatlan az állam tulajdonába került, és az adós kedvezményesen visszabérelhette azt. 2019-ben a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthoneremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény rendelkezései alapján az adósok kamatmentesen tulajdonukba vehették a hosszú ideje bérleményként használt ingatlanokat oly módon, hogy a vételárba beszámításra került a bérleti jogviszony fennállása alatt már megfizetett lakbér. A NET programjában 37,7 ezer háztartás vett részt. Közülük 33,5 ezren még 2019-ben is bérlők voltak. A 33,5 ezer ügyfélből 29 ezren igénybe tudták venni az egyösszegű vagy részletre történő visszavásárlást (Fellner et al. 2022).

3. Bírói útkeresés a 2010-es években és napjainkban

Az első meghatározó mérföldkő a devizahitelek ügyében az Európai Unió Biroságának (EUB) a C-26/13. számú ügyben, ismertebb nevén a Kásler-ügyben hozott ítélete volt. A Kúria által kezdeményezett előzetes döntéshozatali eljárásban az EUB a tisztességes szerződési feltételek (árfolyamrés, megfelelő tájékoztatás, tisztességtelen

feltételek helyettesíthetősége) tárgyában foglalt állást. Ennek nyomán bocsátotta ki a Kúria a 2/2014. PJE határozatát, valamint az ítélet választ adott az ügy európai bírósági szakaszával párhuzamosan kibocsátott 6/2013. PJE azon kérdésére, amelyet ezen ítélet függvényeként tételtek. (A későbbiekben még számos magyar vonatkozású, illetve a magyar

helyzetre is vonatkozatható EUB-ítélet¹ született, amelyeket részletesen taglálni e helyen nincs tér, kivéve a legfrissebbet, az AxFina-ítéletet, amelyet alább röviden bemutatunk.)

A 2/2014. PJE számú határozatában a Kúria megállapította, hogy az *árfolyamkockázat* a devizaalapú kölcsönszerződések szerves része, önmagában a szerződések ilyen rendelkezése nem teszi őket érvénytelenné. Ezzel szemben a nem megfelelő tájékoztatás igenis okot adhat a tisztességtelenség megállapítására. Az *egyoldalú szerződésmódosításokról* a Kúria úgy határozott, hogy az ezt lehetővé tevő szerződéses feltételek akkor tisztességtelenek, ha nem felelnek meg a „a fogyasztói kölcsönszerződésben pénzügyi intézmény által alkalmazott általános szerződési feltételekben szereplő egyoldalú szerződésmódosítási jog tisztességtelenségéről szóló 2/2012. (XII.10.) PK vélemény 6. pontjában felsorolt elveknek”.² A döntvény megfogalmazta továbbá, hogy akkor nem lesz tisztességtelen, ha a fogyasztó számára világosan és érthetően meghatározható, hogy az esetleges változtatások hogyan, milyen mértékben hathatnak ki a fizetési kötelezettségére. Az *árfolyamrész* kérdésében pedig kimondta, hogy a folyósításkor vételi, míg a törlesztésnél az eladási árfolyamok használata tisztességtelen, mert ezekkel szemben nem áll a fogyasztónak közvetlenül nyújtott szolgáltatás. Megállapította továbbá, hogy azért is tisztességtelenek ezek a feltételek, mert az alkalmazásuk gazdasági indoka a fogyasztó számára nem világos, nem érthető, nem átlátható. Az ilyen szerződési feltételek helyére a vételi és eladási árfolyamok használata helyett a Magyar

Nemzeti Bank hivatalos devizaárfolyamát rendelte alkalmazni (2/2014. PJE 3. pont).

A 2/2014. PJE. jelentőségét mutatja, hogy megszületésének jelentős szerepe volt abban, hogy utána a jogalkotó is rendezni kezdte a vitatott kérdéseket az úgynevezett devizahiteles törvényekkel, amelyek még 2014 folyamán megszülettek (lásd alább). Az ítélezési gyakorlat kapcsán, amint fentebb is utaltunk rá, egy friss, 2025. áprilisi fejlemény az AxFina-ítélet (C-630/23. számú ítélet), amelyre a Kúria is reagált a 10/2025. PJE jogegységi határozatában. E határozatában kifejtette, hogy az érvényessé nyilvánítás nem minden esetben összeegyeztethető az uniós joggal. A Bíróság szerint abban az esetben, ha „a devizában nyilvántartott olyan lízingszerződés, amely az e devizához kapcsolódó árfolyamkockázatot az érintett fogyasztóra hárító kikötés, mint tisztességtelen kikötés elhagyása folytán érvénytelenné vált” (AxFina-ítélet, 94. pont), nem állapítható meg, hogy a szerződés „a tisztességtelen feltételek kihagyásával is teljesíthető”. (Utóbbi kapcsán lásd az európai uniós fogyasztóvédelmi (93/13/EGK) irányelv vonatkozó 6. pont (1) bekezdését.) Ennek értelmében az ilyen esetekben nem alkalmazható az érvényessé nyilvánítás, a bíróság értelmezésében a rendelkezések ehelyett az *in integrum restitutio* (eredeti állapot visszaállítása) alkalmazását írják elő. A 10/2025. PJE 1. pontja megállapítja, hogy „Amennyiben a fogyasztóval kötött devizaalapú kölcsönszerződés vagy pénzügyi lízingszerződés az árfolyamkockázattal kapcsolatos rendelkezésének tisztességtelen jellege miatt teljes egészében érvénytelen”, úgy a szerződésnek a DH2 törvény (lásd a 4. pontot)

¹ Lásd: C-415/11. számú ítélet (Mohamed Aziz v. Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa), ECLI:EU:C:2013:164; C-186/16. számú ítélet (Ruxandra Paula Andriciu és társai v. Banca Românească SA), ECLI:EU:C:2017:703; C-483/16. számú ítélet (Sziber Zsolt v. ERSTE Bank Hungary Zrt.), ECLI:EU:C:2018:367; C-51/17. számú ítélet (OTP Bank Nyrt. és OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. v. Ilyés Teréz és Kiss Emil), ECLI:EU:C:2018:750; C-118/17. számú ítélet (Dunai Zsuzsanna és ERSTE Bank Hungary Zrt.), ECLI:EU:C:2019:207; C-472/20. számú ítélet (Lombard Pénzügyi és Lízing Zrt. v. PN), ECLI:EU:C:2022:242; C-621/17. számú ítélet (Kiss Gyula v. CIB Bank Zrt., Kiss Emil és Kiss Gyuláné), ECLI:EU:C:2019:820.

² A 2/2012. PK véleményben felsorolt elvek: 1) egyértelmű és érthető megfogalmazás elve; 2) tételes meghatározás elve; 3) objektivitás elve; 4) ténylegesség és arányosság elve; 5) átláthatóság elve; 6) felmondhatóság elve; 7) szimmetria elve.

vonatkozó rendelkezései³ szerinti érvényessé nyilvánításának főszabály szerint nincs helye, kivéve, ha azt a fogyasztó megfelelő tájékoztatás után kéri. Ez a legfrissebb ítélkezési gyakorlat egyelőre nem váltott ki jogszabályalkotási vagy -módosítási kezdeményezést sem az úgynevezett devizahiteles törvények (DH törvények, lásd a 4. pontban), sem egyéb jogszabályok vonatkozásában. Ugyanakkor vannak már bírósági ügyek, amelyek alkalmazzák az AxFina-ügyet. A Pesti Központi Kerületi Bíróság egy elsőfokú ítélete volt az első olyan érdemi bírói döntés, amely hivatkozta ezt az ítéletet, ezáltal jelentős változást elindítva a joggyakorlatban. A bíró ebben az ítéletében félretette a DH törvények alkalmazását, vagyis nem módosította a tisztességtelen kikötést, hanem kimondta a teljes szerződés semmisségét (Martin 2025: 68–69). Az ezt követően

hozott további ítéletekben is kimondta a Fővárosi Törvényszék, valamint a Debreceni Törvényszék az AxFina-ítéletre való hivatkozással az érvénytelenségét, és jelentős összegek visszatérítésére kötelezte az érintett bankot az ügyfél irányába. Az egyik ilyen ügyben, ahol az adós (egy gyulai család) a felvett 20,5 millió forint majdnem háromszorosát, 61 millió forintot törlesztett eddig, a bíróság kijelentette, hogy az adósok csak a kapott összeg után tartoznak elszámolással, az árfolyamkülönbözet összes terhét a banknak kell viselnie, így az addigi törlesztés mintegy kétharmad részét, körülbelül 40 millió forintot visszakapnak (24.hu 2025, Index 2025, Infostart 2025, Pénzcentrum 2026). A továbbiakra nézve arra számítunk, hogy hasonló döntések akár nagyobb számban is születhetnek.

4. A jogalkotó közbelép – a devizahiteles törvények

A Kúria 2/2014. PJE nyomán megszülettek a DH törvények:

1. a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvény (DH1 törvény vagy érvénytelenségi törvény); valamint
2. 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 szóló 2014. évi XL. törvény (DH2 törvény vagy elszámolási törvény).

A fenti törvények tehát alapvetően a bírói joggyakorlat kodifikációját foglalták magukba. A DH1 törvény hatálya a 2004. május 1-je és 2014. július 18-e között kötött fogyasztói kölcsönszerződések⁴ terjed ki. Talán legfontosabb hozadéka, hogy megdönthető törvényi vélelmet állít fel: ezen szerződések esetében az egyoldalú szerződésmódosítás tisztességtelenségét vélelmezni kell a törvényben meghatározott kritériumoknak való meg nem felelés esetén. A pénzintézeteknek joguk van bírósági eljárást kezdeményezni a vélelem megdöntése iránt, de szoros határidőkön belül, valamint a további egyoldalú kamat-, költség- vagy díjemelést tilos, amíg a bíróság jogerős ítéletben meg nem állapította az általános szerződési feltételek tisztességességét (Török, 2015: 311–312).

³ „E törvény hatálya alá tartozó szerződések tekintetében a szerződés érvénytelenségének vagy a szerződés egyes rendelkezései érvénytelenségének (a továbbiakban: részleges érvénytelenség) megállapítását – az érvénytelenség okától függetlenül – a bíróságtól a fél csak az érvénytelenség jogkövetkezményeinek – a szerződés érvényessége vagy a határozathozatalig terjedő időre történő hatályossá nyilvánításának – alkalmazására is kiterjedően kérheti. Ennek hiányában a keresetlevél, illetve a kereset érdemben – eredménytelen hiánypótlási felhívást követően – nem bírálható el. Ha a fél az érvénytelenség vagy a részleges érvénytelenség jogkövetkezményének levonását kéri, úgy azt is meg kell jelölnie, hogy a bíróság milyen jogkövetkezményt alkalmazzon. A jogkövetkezmény alkalmazására vonatkozóan a félnek a felek közötti elszámolásra kiterjedő és összességében is megjelölt, határozott kérelmet kell előterjesztenie.” (DH2 törvény, 37. § (1) bek.).

⁴ E törvény alkalmazásában fogyasztói kölcsönszerződésnek minősül a pénzügyi intézmény és a fogyasztó között létrejött devizaalapú (devizában nyilvántartott vagy devizában nyújtott és forintban törlesztett) vagy forintalapú hitel- vagy kölcsönszerződés, pénzügyi lízingszerződés, ha annak részévé egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltétel vált, vagy pedig olyan általános szerződési feltétel, amely eltérő vételi és eladási árfolyamot tartalmaz. Lásd: Török 2015: 311–312.

A DH1 törvénnyel, illetve az alapjául szolgáló kúriai jogértelmezéssel kapcsolatban felvetődött az az alkotmányjogi kifogás, hogy visszamenőleg megváltoztatja az egyoldalú szerződésmódosítás lehetőségére vonatkozó jogot. Erre a felvetésre azonban az Alkotmánybíróság 34/2014. (XI. 14.) AB határozatában azt a választ adta, hogy nincs szó visszamenőleges módosításról, mert a tisztességtelenség fogalma 2004, azaz Magyarország Európai Unióhoz való csatlakozása óta változatlan, a Kúria csak „megtalálta a jogot”, felismerte a korábban következetesen alkalmazott jogértelmezés tévességét (Gárdos 2015: 25).

A DH2 törvény Török (2015) meglátása szerint alapvetően eljárási és eljárástechnikai rendelkezések gyűjteménye, néhány pontja azonban kiemelendő. Egyrészt a Záró rendelkezések között (46. §) felhatalmazta az MNB elnökét számos technikai kérdésben való rendeletalkotásra (lásd a cikk 5.1. alfejezetében), valamint ez a törvény tartalmazta (az azóta hatályukat veszített 48–49. paragrafusok) az érintett adótörvényeket (személyi jövedelemadó, társasági és osztalékadó) módosító rendelkezéseket, amelyek a fogyasztók adózási szempontú védelméről rendelkeztek (Török 2015: 312–313).

Külön tárgyalandó a *forintosítás* kérdése, amelynek keretében meg kell említeni az úgynevezett

forintosítási törvényeket, amelyek szintén ehhez az időszakhoz köthetők:

1. az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvény (forintosítási 1. törvény vagy DH3 törvény), valamint
2. az egyes fogyasztói kölcsönszerződésekben eredő követelések forintra átváltásával kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2015. évi CXLV. törvény (forintosítási 2. törvény).

Magyarország kormánya 2014 novemberében döntött a forintosításról. 2014 végén és 2015 elején végbement a forintosítási akcióterv, megtörtént a jegybank részéről a deviza értékesítése a bankok számára. Ezután a bajba jutott adósok devizahiteleit forintra konvertálták az eladott devizából. A 2014 szeptember végére a fogyasztói deviza- és devizaalapú jelzáloghitel-állomány a bankrendszerben 3350 milliárd forint, amely az ügyfelekkel való elszámolás után több mint 500 milliárd forinttal csökkent (Lentner 2015b: 312). A forintosítás 9 milliárd euró értékű állományt érintett – ennyi deviza került a bankokhoz az akcióterv kivitelezéséhez. A bankokkal kötött deviza swap ügyletek következtében 2017 decemberében technikai értelemben is véget ért a lakossági devizahitelek kivétele Magyarországon (Kolozsi 2018).

5. További meghatározó intézkedések

Az alábbiakban olyan további intézkedéseket mutatunk be, amelyek a kormányzat, illetve a jegybank részéről történtek a kérdés tágabb kontextusban értendő rendezése érdekében. Ennek megfelelően ezen intézkedések sorában az adósságrendezés eszközei mellett a devizahitelhez képest alternatívát nyújtó, illetve az ilyen konstrukciók kockázatos voltát a lakosság számára felismerni segítő intézkedések is megjelennek.

5.1. A Magyar Nemzeti Bank intézkedései

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) intézkedései mintegy hidat képeznek az előző fejezetek és jelen fejezet további (5.2–5.4.) alfejezetei között. Az MNB kapcsán több intézkedéscsomagról is szót kell ugyanis ejtenünk, amelyek jellegüket tekintve részint az előző fejezetekkel, de részint a jelen alfejezet további pontjaival mutatnak kapcsolódást, illetve dogmatikai hasonlóságot.

5.1.1. Az MNB szerepe a forintosításban

Az MNB 2014. szeptember 23-án, azaz két hónappal a 2014. november 25-én elfogadott forintosítási 1. törvény előtt döntött arról, hogy a bankrendszer számára biztosítja a lakossági devizahitelek kivételéhez szükséges deviza mennyiségét. A jegybanki döntés révén a bankok tudhatták, hogy nem kell a piacon fedezniük az elszámolásból és a forintosításból adódó devizaigényüket, hiszen azt rendezett formában az MNB-nél is megtehetik. A forintosítási tendereken való részvételről 2014. november 9-én a jegybank minden érintett partnerbankkal formális szerződést, a Magyar Bankszövetséggel pedig keretmegállapodást kötött a forintosításhoz kapcsolódó ügyletek legfontosabb üzleti feltételeiről. Az MNB tizenhat tendert tartott, a jelzáloghitelek elszámolási szakaszának első tenderét 2014. október 13-án, az első forintosításhoz kapcsolódó

tendert pedig 2014. november 10-én. A megkötött feltételes és feltétel nélküli ügyletek 2014 decembere és 2017 decembere között jártak le, az egyes lejáratok 30 millió euró és 3 milliárd euró között szóródtak. Ez jelentős mértékben hozzájárult ahhoz, hogy 2017 végével a lakossági devizahitelek kivezetése Magyarországon sikeresen megtörtént (Kolozsi 2018).

5.1.2. Az MNB elnökének a devizahiteles törvényeket követő rendeletalkotása

Az elszámolási törvény (DH2 törvény) felhatalmazása alapján az MNB elnöke rendeletalkotási jogkörén belül⁵ rendeleteket alkotott az alábbi tárgykörökben:

1. az elszámolás módszertanának részletes szabályai és annak képletei;
2. a fogyasztói követelésből levonható kedvezmények elszámolásának szabályai, módja és annak képletei;
3. az elszámolás részletes tartalmi és formai követelményei;
4. az elszámolási fordulónapok;
5. a pénzügyi teljesítésre vonatkozó teljesítési határidők;
6. a végelszámolás és a felszámolási eljárás alatt álló pénzügyi intézmény esetében az elszámolás során az MNB rendeletben meghatározott becslési módszertan;
7. az elszámolással kapcsolatos honlapon való közzététel tartalmi és formai követelményei; valamint
8. az elszámoláshoz és az elszámolással kapcsolatos igényérvényesítéshez szükséges egyéb részletes szabályok.

Ezek a rendeletek még 2014 folyamán kibocsátásra kerültek.⁶

5.1.3. Az MNB edukációs intézkedései

Az MNB meghatározó szereplője a magyarországi pénzügyi edukációs küzdelemnek. A jegybank 2016 májusában indította el *Oktatási Füzetek* címen az

új, közgazdasági, pénzügyi és monetáris politikai oktatási füzetsorozatát (MNB 2025a). Az MNB-EduLab Nonprofit Kft. a *Magyar Pénzmúzeum és Látogatóközpont* üzemeltetésével aktívan járul hozzá a hazai pénzügyi kultúra fejlesztéséhez (MNB 2025b). Az MNB legátfogóbb edukációs platformja a *Pénzügyi Navigátor* (MNB 2025c), amely fogyasztóvédelmi szemléletben hivatott előmozdítani a pénzügyi tudatosság ügyét. E platformon számos írott és audiovizuális oktatóanyag, tájékoztató és (további segítség kéréséhez) elérhetőségek segítik a pénzügyi fogyasztókat a személyes pénzügyek területén való eligazodásban.

5.2. A pénzügyi tudatosság javítása

A devizahiteles kérdés rendkívül fontos része a lakosság pénzügyi ismereteinek és ezen keresztül a *pénzügyi tudatosságának (financial literacy)* növelése, ugyanis ez jelentősen növelheti annak az esélyét, hogy a pénzügyi fogyasztók a jövőben nem vesznek igénybe olyan pénzügyi terméket, amelynek kockázatait nem értik, vagy értik, de reálisan nem tudják vállalni. Utóbbi előfeltétele, hogy felismerjék az ilyen konstrukciókat. Az MNB ilyen irányú tevékenységét fentebb már ismertettük, most néhány további példát hozunk az ezen a területen történt állami beavatkozásra.

2017-ben jelent meg *A lakosság pénzügyi tudatosságának fejlesztésére vonatkozó nemzeti stratégia* (Magyarország Kormánya 2017). Ez a 2017–2023 közötti időszakra nézve hét fontosabb program-pontot határozott meg a lakossági pénzügyi kultúra fejlesztésére:

1. A köznevelés rendszerén belüli valós pénzügyi edukáció kereteinek megteremtése és általánossá tétele.
2. A tudatos pénzügyi magatartás alapjainak és a háztartások pénzügyi stressztűrő képességének erősítése.
3. Körültekintő pénzügyi döntéseket előmozdító szemlélet megteremtése és a tudatos pénzügyi

⁵ A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény (MNB törvény) 4. § (7) bekezdésében rögzített, a Magyar Nemzeti Bank makroprudenciális, így különösen a rendszerszintű kockázatok megelőzésével kapcsolatos és a 4. § (9) bekezdésének a) és d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva.

⁶ Az a) pont vonatkozásában a 42/2014. (XI. 7.) MNB rendelet; az a)–b) pontok vonatkozásában az 54/2014. (XII. 10.) MNB rendelet; a c) és g)–h) pontok vonatkozásában az 58/2014. (XII. 17.) MNB rendelet; a d)–e) pontok vonatkozásában pedig az 55/2014. (XII. 10.) MNB rendelet. Lásd: MNB 2014.

fogyasztói magatartást támogató intézmények létrehozása és megismertetése.

4. A lakosság öngondoskodási szemléletének erősítése.
5. A pénzügyi termékekhez és alapszolgáltatásokhoz való hozzáférés és pénzügyi beilleszkedés mértékének növelése.
6. A korszerű, készpénzkímélő fizetési eszközök használatának ösztönzése.
7. Körültekintő hitelfelvétel támogatása.

Az egyik legfontosabb program a területen a PÉNZ7, amely 2026-ban már tizenkettedik éve lesz aktív ezen a területen. Nemzetközi fő szervezője az Európai Bankszövetség (European Banking Federation), amely átfogó programmal rendelkezik a pénzügyi tudatosság fejlesztésére. A szervezet központi rendezvénye a European Money Week. A projektben részt vevő országok a pénzügyi ismeretek fejlesztésével kapcsolatos egyes programjait a European Money Week hetére összpontosítják, erősítve ezzel a közvélemény és az érintettek figyelmét és érdeklődését a téma iránt. A PÉNZ7-et 2015 és 2016 között a Magyar Bankszövetség a Pénziránytű Alapítvánnyal együttműködésben indította el az Emberi Erőforrások Minisztériumának (EMMI) szakmai támogatásával. 2017-től az EMMI a tananyagot a tanév hivatalos rendjébe is beillesztette, a program bővülését a 2017/2018-as tanévben pedig a Nemzetgazdasági Minisztérium támogatta. A kormányzati átalakulások következtében a 2024/2025-ös tanévben hat szervezet együttműködésével valósul meg a program: a Belügyminisztérium Köznevelési Államtitkársága projektvezetésével a pénzügyi tudatosság fejlesztéséért elkötelezett Magyar Bankszövetség és a Pénziránytű Alapítvány mellett jelen van a Pénzügyminisztérium és a Nemzetgazdasági Minisztérium, valamint a vállalkozói kompetenciafejlesztés és a vállalkozói alapismeretek élményalapú bemutatásáért szintén felelős Nemzetgazdasági Minisztérium a Junior Achievement Magyarország Alapítvány közreműködésével (PÉNZ7 2025).

5.3. A magáncsőd jogintézményének bevezetése

A 2015-ben elfogadott, 2021-ben módosított magáncsödtörvény (a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény) a rendszerváltás utáni Magyarországon először teremtette meg annak lehetőségét, hogy a családok – a gazdálkodó szervezetekhez hasonlóan – intézményesített,

bíróági felügyelet alatt kérjenek védelmet és részleges adósságrendezést. A magáncsőd tehát az eladósodáshoz, illetve fizetéseképtelenséghez kötődő fogalom, a törvény a természetes személyek adósságrendezését segíti elő, ebben az esetben a hiteltartozások vonatkozásában. A jogintézmény előképe a gazdasági társaságok fizetéseképtelensége esetén alkalmazandó csődeljárás. A hazai jogfejlődés új állomásaként jelent meg tehát a magáncsőd, amely lehetővé teszi, hogy a jóhiszemű, együttműködő adós, aki önhibáján kívül nem tudja fizetni a tartozását, ne kerüljön a családjával együtt olyan egzisztenciális válságba, amely lehetetlenné tenné számára az adósságból való kikerülést. Ez az új jogintézmény a devizahiteles kérdésből fakadó tömeges fizetéseképtelenséget kezelni nem tudó korábbi polgári jog dogmatikai rendszerének kiegészítése egy arra alkalmas eszközzel (Papházi 2016a). Megemlítendő, hogy a magáncsőd bevezetése körüli viták időszakában végzett kutatások szerint általános jellemző, hogy minél inkább csődhelyzetben van egy érintett, annál inkább hajlandó az együttműködésre az adósságrendezés érdekében, így a magáncsőd jogintézményére természetesen nagy kereslet mutatkozik az érintettek körében (Papházi 2016b).

Az eljárás egy többlépcsős folyamat, amelyben különböző feltételeknek kell teljesülnie. Az eljárás egy bíróságon kívüli egyezségkötési, illetve egy bírósági szakaszból állhat. Azonban ez a konszenzuson múlik, vagyis azon, hogy a két fél képes-e megegyezni a törlesztés mikéntjéről, illetve az adós a bírósági határozatban vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesíti-e. Első körben az eljárás az adós és a hitelezők egyezségkötését írja elő: ez az eljárás olcsóságát és rugalmasságát biztosítja. Ha ez nem jön létre, második lépésként bírósági egyezségkötést kell megkíséríteni, ennek hiányában pedig a jogalkotó előírja a kényszeregyezés megkötését, utóbbit a bírósági határozathozatalhoz kapcsolja. Az adósságrendezési eljárás olyan adósok számára nyújt segítséget, akiknek van valamennyi vagyonuk, rendszeres jövedelmük, és szoros pénzügyi kontroll mellett hajlandók öt éven át együttműködni a hitelezőkkel és a Családi Csődvédelmi Szolgálattal. A belépés feltétele, hogy az adós a kezdeményezéstől kezdve képes legyen legalább a minimális törlesztőrészlet fizetésére, amely a jelzáloggal biztosított követelés, illetve a kisebb követelés összege 7%-ának egytizenketted része havonta.

5.4. A CSOK és az Otthon Start mint alternatívák

A 2010 utáni kormányok több olyan hitelprogramot is létrehoztak az elmúlt évtizedben, amelyek biztonságos alternatívát jelentenek a családok számára a hagyományos piaci konstrukciókhoz képest, egyben a demográfiai válságot is kezelik. A *családok otthonteremtését támogató kedvezményes hitelprogram (CSOK)* eredeti változata 2016-ban került létrehozásra. A CSOK keretében az állami lakáscélú támogatás – új vagy használt lakás vásárlására, építésre vagy bővítésre – gyermekek után járt⁷ (lásd: 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, valamint 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet).

A rendszert 2023-ban módosították, az új *CSOK Plusz* keretében házaspárok számára, legalább egy vállalt gyermekkel fix 3%-os kamatozású lakáshitel igényelhető. Az igényelhető összeg a vállalt/tervezett gyermekek számától függ: egy gyermek esetén legfeljebb 15 millió forint, két gyermeknél 30 millió forint, három vagy több gyereknél 50 millió forint. Emellett – a babyboom, illetve a további gyermekek megszületése után 10–10 millió forint tőkeelengedés is jár a második és minden további gyermek után (lásd: 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet). A *Falusi CSOK* ezzel szemben vissza nem térítendő támogatást jelent vidéki kistelepüléseken. Itt a támogatás mértéke új lakás esetén egy gyermek után 1 millió forint, kettő gyermeknél 4 millió forint, három- vagy többgyermekes család esetén 15 millió forint; használt lakás vásárlása esetén a támogatás jellemzően alacsonyabb (lásd: 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet).

Az állami statisztikák alapján a CSOK-programok 2016–2024 közötti kumulált teljesítménye a KSH összesítése szerint 263 036 folyósítás, összesen 649,2 milliárd forint volt. A KSH megjegyzi, hogy egy folyósításra átlagosan 2,5 millió forint jutott. A KSH részletes bontása szerint 2016–2024 között például új lakás építésére 49 949, új lakás vásárlására 29 838,

használt lakás vásárlására 160 134 folyósítást teljesítettek – összesítve ezek a támogatások 2016–2024 között 649,2 milliárd forint értéket képviseltek. A lakáshitelezési adatokból látszik, hogy 2024-ben a teljes lakáshitel-folyósítás 73 ezer darab és 1279 milliárd forint volt, és 2024-ben az államilag támogatott hitelek összértéke jelentősen nőtt, a CSOK Plusz magasabb átlaghitelösszegét is tükrözve (KSH 2020, KSH 2022, KSH 2024).

Egyes kutatások szerint ugyanakkor a program hatékonysága regionális bontásban nem azonos mértékű, így vannak olyan térségek, ahol összefüggés tapasztalható a támogatások igénybevétele és a népesség növekedése között, míg más területeken (például Alföld, Északi-középhegység) az igénybevétel növekedése ellenére az elnéptelenedés nem állt meg, a családalapítást elősegítő állami beavatkozások legfeljebb lassították a negatív folyamatokat (Uhljár et al. 2025). Némely esetben nem látszik egyértelmű összefüggés a CSOK és a népesedési tendenciák között. Például Nagykanizsa keleti-északkeleti agglomerációjában és Tamási közvetlen környezetében az átlagnál alacsonyabb CSOK-folyósítás ellenére növekedett a termékenység. Ellentétes példa a Solt, Nagykőrös és Kecel által közbezárt térség, ahol a támogatási intenzitás átlag feletti, ugyanakkor a termékenység csökkent (Uhljár et al. 2023). Külön érdekes megvizsgálni a Felzárkózó Települések⁸ (FeTe) programban részt vevő települések helyzetét. Ezekben a területeken a CSOK különösen igénybe vett támogatási forma volt, némileg ellentétes tendenciát mutatva ezzel az országos átlagos igénybevétel-csökkenéshez képest (Székely et al. 2025).

A legfrissebb, 2025 őszen hatályba lépett konstrukció az *Otthon Start Program*. Ennek keretében 2025-től bevezetett fix 3% lakáshitel-konstrukció célja az elsőlakás-vásárlók támogatása. A programban nem szükséges házasság vagy gyermekvállalás az igénybevételhez. Jogosult lehet minden tizenyolc

⁷ Új lakás építése vagy vásárlása esetén egy gyermek után 600 000 Ft, két gyermek után 2,6 millió Ft, három vagy több gyermek esetén 10 millió Ft vissza nem térítendő támogatás járt. Használt lakás vásárlásánál vagy lakásbővítésnél kisebb összegek voltak érvényben: például egy gyermek után akár 600 000 Ft, két gyermeknél ~ 1,43 millió Ft, három gyermeknél ~ 2,2 millió Ft, négy vagy több gyereknél pedig ~ 2,75 millió Ft támogatás lehetséges. A kamattámogatott lakáshitel igénylése is lehetséges volt azok számára, akik felvették a támogatást is, legalább két gyermek után. Két gyermek után legfeljebb 10 millió forint, három gyermek után legfeljebb 15 millió forint kamattámogatott lakáshitel igényelhető. A nettó ügyleti kamat 3%, az igénylőknek emnyit kell fizetniük. Az állam ezen felül fizeti a kamattámogatást. A CSOK-hitel futamideje legfeljebb 25 év.

⁸ A „felzárkózó települések” fogalma olyan településeket jelöl, amelyek gazdasági, szociális, valamint infrastrukturális szempontból hátrányos helyzetben vannak, és amelyek számára célzott fejlesztési programokat indítanak a társadalmi és gazdasági felzárkóztatás érdekében.

év feletti, jövedelemmel rendelkező magánszemély, aki az elmúlt tíz évben nem rendelkezett lakóingatlanlannal, vagy csak kis értékű, illetve résztulajdonú ingatlanja volt. További követelmény a legalább két év társadalombiztosítási jogviszony (ebből az utolsó 180 nap Magyarországon), a büntetlen előélet, a köztartozás-mentesség és a banki hitelképesség. A kedvezményes hitel felhasználható új vagy használt lakás vásárlására, építésére országosan, általános és négyzetméterre lebontott értékhatárok mellett. A hitel futamideje akár huszonöt év is lehet (lásd: 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet, 335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet, valamint 16/2025. (VIII. 27.) MK rendelet).

A program létjogosultságát és fontosságát a saját lakáshoz jutás átfogó társadalmi igénye adja. Magyarországon a családok mintegy 90%-a saját tulajdonú lakásban él, és az erre való

törekvés generációról generációra öröklődik, ami döntően határozza meg az általános közérzetet. A társadalom csupán 7-8%-a lakik bérelt ingatlanban, ami jelentős eltérés több nyugat-európai országhoz képest. A saját lakás iránti igény és vágyakozás egy sajátos nemzetkarakterológia része, amit rövid távon, külső nyomásgyakorlással megváltoztatni nem lehet, és talán nem is érdemes (Szegedi 2025). A lakáshoz jutás célkitűzésén túl a hazai ingatlanpiac alakulását is kedvezően befolyásolhatja az Otthon Start Program. 2025 első felében az addigi lendület megtört, és az iparági szereplők több ingatlankategóriában lanyhuló keresletet és lefelé korrigáló árakat találtak. Az Otthon Start Program keresletélénkítő hatásán túl azonban a hazai ingatlanpiac és az építőipar is új stimulust kaphat. Így tehát az érintett szektorban a kereslet és a kínálat egyaránt felpöröghet (Makronóm Intézet 2025, Pásztor 2025).

6. Kitekintés a V4-országcsoportra

Írásunk utolsó fejezetében röviden kitérünk a másik három V4-tagra a devizahiteles probléma megjelenése és kezelése vonatkozásában.

6.1. Szlovákia és a Cseh Köztársaság sajátos helyzete

A Cseh Köztársaság és Szlovákia a stabil makrogazdasági környezetnek és a hazai ingatlanfinanszírozási rendszer fejlettségének, fejlesztésének köszönhetően elkerülte a nálunk tapasztalható helyzetet. A fenntartható makrogazdasági környezetnek hála ebben a két országban nem épült fel komoly devizahitel-állomány. Szlovákia bankrendszere a rendszerváltást követően 90%-ban külföldi kézbe került, és az anyabankok likviditásbővítése okozhatta volna a devizahitelek elterjedését, azonban ez Szlovákiában végül nem következett be. Nagy (2015) megfogalmazása szerint Szlovákia „jókor volt jó helyen”, mivel az euró bevezetése érdekében⁹ a maastrichti konvergenciakritériumok teljesítését tűzte ki célul. Ennek keretében 2005 novemberében csatlakoztak az európai árfolyammechanizmushoz (az ERM-2 rendszerhez). Ennek következtében a szlovák korona árfolyama tartósan stabilá vált, a korona- és eurókamatok közötti különbség pedig lassan eltűnt. (Ehhez hozzátartozik az is, hogy

Szlovákiában az euróalapú hitelek voltak elterjedtek, nem a svájcifrank-alapúak.) Összességében tehát egy, a magyarhoz fogható devizahiteles probléma ki sem alakulhatott Szlovákiában (Nagy 2015).

A *Cseh Köztársaságban* az időben meglépett kormányzati intézkedéseknek köszönhetően 2008-ban csökkentették a jegybanki alapkamatot, a koronában felvett hitelek nem voltak drágák, így a lakosságnak sem volt jó alternatíva a svájci frankban való eladósodás, mondhatnánk úgyis, hogy kompetitív maradt a koronaalapú hitel. Az intézkedések hozzájárultak a korona erősödéséhez magas kamatszint nélkül, így a devizában való eladósodottság elkerülte az országot. A Cseh Köztársaság volt az első közép-európai ország, amely a 2008-as pénzügyi válság hatására kamatcsökkentésbe kezdett (Bányai 2019).

6.2. Lengyelország – rendezetlen helyzet?

Összességében Lengyelország lemaradásban van, elsősorban az ítélkezési gyakorlat terén. Azok a meghatározó bírósági döntések, amelyek a lengyeleknél a 2010-es évek legvégén, illetve a 2020-as években születtek meg, Magyarországon már 2014 környékén komoly kodifikációs folyamatokat is indukáltak. Ezzel átkerülünk a lemaradás másik területére, ahol

⁹ Szlovákia a 2004. május 1-jével belépett országok közül nem elsőként, de viszonylag gyorsan, 2009. január 1-jével be tudta vezetni az eurót.

arra a végkövetkeztetésre kell jutni, hogy a lengyel jogalkotó és a jegybank, illetve a pénzügyi felügyelet kevésbé volt elszánt és proaktív, mint Magyarország esetében. Ennek kiváló példája az is, hogy sokáig csak *soft law* dokumentumokkal (lásd: „S” ajánlás és „T” ajánlás), és később is inkább csak a meglévő jogszabályok módosításával próbálták rendezni a helyzetet. Az az átfogó jogalkotói lendület, amely Magyarországon megfigyelhető volt, Lengyelországban másfél évtizedes viszonylatban már nem igazán látszik (Hudecz 2012, Bethlendi et al. 2015: 494–497). A lengyel jegybank még néhány évvel ezelőtt is a legnagyobb hazai pénzügyi kockázatnak nevezte a lakossági devizahitel-állományt (Goclowski 2017).

7. Következtetések

A devizahiteles kérdés az egyik legsúlyosabb közpénzügyi kihívás a 2008 utáni Magyarországon, amelyet gazdasági és társadalmi kérdésként egyaránt kezelni volt szükséges és szükséges a mai napig, mivel tömegeket érintő problémaként a lakosság mellett az ország kitétségre is hatással van.

Jelen írás a 2010-es kormányváltástól kezdve tárta fel a vonatkozó kormányzati és jegybanksi intézkedéseket. A 2010-es évek első felének átmeneti jogalkotása és bírói útkeresése nyomán 2014-től aktív kodifikáció indult meg, amelynek következményei az úgynevezett devizahiteles törvények, amelyek olyan lényegi kérdésekről rendelkeznek, mint a tisztességtelen szerződési feltételek megítélése és a velük kapcsolatos teendők, illetve az elszámolással és a forintosítással kapcsolatos kérdések. Bevezetésre került a magáncsőd intézménye, az állami szereplők általános jelleggel hangsúlyt fektetnek a pénzügyi ismeretek és a pénzügyi tudatosság minél szélesebb körű és minél alaposabb fejlesztésére. Új, családbarát

Ami a magáncsőd intézményét illeti, Lengyelországban – bár 2009-től elérhető – a magyaréhoz hasonlóan szigorú feltételrendszert írt elő, így 2009 és 2014 között csupán néhány adós vette igénybe. A szabályozást 2014-ben módosították, aminek következtében az eljárás jelentősen egyszerűbb lett. A lengyel kormány emellett létrehozott egy hiteladósokat támogató alapot. Többszöri módosítást követően a lengyel jogalkotók bővítették a magáncsödeljárást igénybe vevők körét, amely egyes vélekedések szerint így túlzottan liberalizálttá vált: kisebb túlzással bárki csödbe mehet (Stepinska 2023).

hitelkonstrukciók kerültek bevezetésre, ami által biztonságosan lehet otthont teremteni. A kormányzat-hoz hasonlóan a jegybank is aktívan közreműködik olyan kulcsterületeken, mint a technikai szabályozás vagy a pénzügyi edukáció. A problémakör jelenleg is dinamikus fejlődik, a 2025. áprilisi C-630/23. számú európai bírósági ítélet hatásait teljes egészében még nem tudjuk felmérni, ugyanakkor a magyar bíróságok láthatóan elkezdték a lényegi átültetését a magyar ítélkezési gyakorlatba.

A többi V4-es országhoz képest Magyarország helyzete alapvetően más az egész devizahiteles kérdés tekintetében. Szlovákiában és a Cseh Köztársaságban eltérő adottságok, főleg a különböző monetáris politika és Szlovákia esetében az euró gyors bevezetése okán ki sem alakult a magyarországihoz hasonló helyzet. Lengyelországban kialakult a probléma, hozzánk képest egy valamivel kevésbé erőteljes megközelítést követnek a válságmenedzsment tekintetében, a bírói útkeresés és a jogalkotás területén egyaránt.

Köszönetnyilvánítás

A kutatás a Makovecz Campus Alapítvány (MCA) – Collegium Professorum Hungarorum (CPH) keretében készült.

Felhasznált irodalom

- Amorello, L. (2018). *Macroprudential Banking Supervision & Monetary Policy*. Svájc: Palgrave Macmillan, Springer Nature AG.
- Balog, Á., Nagy, M. (2013). *Az árfolyamgát átalakításának lehetősége*. Budapest: Magyar Nemzeti Bank. <https://www.mnb.hu/letoltes/az-arfolyamgat-szerepe-a-devizahitel-problema-kezeleseben.pdf>
- Bánfi, T. (2012). A devizahitelezés oka, a beavatkozás lehetősége, módjai. *Pénzügyi Szemle* 57(3), 380–391.

- Bányai, D. (2019): Devizahitelezés gyakorlati kérdései Magyarországon. *JURA* 20(2), 217–226.
- Bethlendi, A., Fáykiss, P., Zsigó, M. (2015). A devizahitelezés jogszabályi hátterének nemzetközi összehasonlító elemzése. In: Lentner, Cs. (szerk.). *A devizahitelezés nagy kézikönyve*. Budapest: Nemzeti Közszerzői és Tankönyvkiadó, 485–511.
- Bethlendi, A., Lentner, Cs., Póra, A. (2020). Független költségvetési intézmények fejlődése a 2008-as válság után. *Közgazdasági Szemle* 67(7–8), 787–808. <http://doi.org/10.18414/KSZ.2020.7-8.787>
- Bodzási, B. (2015). A devizahitelezés korszaka Magyarországon *Fontes Iuris – Az Igazságügyi Minisztérium Folyóirata* 1(1), 7–17.
- Farkas, I. (2017). A devizahitelezés problémája és ami mögötte van. *Acta Humana* 5(4) 35–50.
- Fellner, Z., Marosi, A., Szabó, B. (2022). A Nemzeti Eszközkezelő szerepe a nem fizető adósok lakhatásának megőrzésében. *Közgazdasági Szemle* 49(2), 199–229. <https://doi.org/10.18414/KSZ.2022.2.199>
- Flór, N. L. (2021). *A magyar devizahitel-válság története*. Oeconomus Gazdaságkutató Alapítvány. <https://www.oeconomus.hu/irasok/a-magyar-devizahitel-valsag-tortenete/>
- Gajdusчек, Gy. (2020). Intézményi elemzés – Neoinstitutionalista megközelítés. In: Jakab, A., Sebők, M. (szerk.). *Empirikus jogi kutatások*. Budapest: Osiris Kiadó – MTA TK, 189–208.
- Gárdos, I. (2015). Jog, jogértelmezés – Gondolatok a devizahiteles törvények kapcsán. *MTA Law Working Papers* 2015. évf. 3. szám, 1–27.
- Hudecz, A. (2012). Párhuzamos történetek – A lakossági devizahitelezés kialakulása és kezelése Lengyelországban, Romániában és Magyarországon. *Közgazdasági Szemle* 59(4) 349–411.
- Kolozsi, P. P. (2015). *A lakossági devizahitelek magyarországi elterjedésének és kivezetésének vizsgálata intézményi megközelítésben*. In: Lentner, Cs. (szerk.). *A devizahitelezés nagy kézikönyve*. Budapest: Nemzeti Közszerzői és Tankönyvkiadó, 193–222.
- Kolozsi, P. P. (2018). *A forintosításnak köszönhetően egy kiemelkedő stabilitási kockázattal számolt le Magyarország*. <https://www.mnb.hu/letoltes/kolozsi-pal-peter-a-forintositasnak-koszonhetően-mnb-honlapra.pdf> (Letöltve: 2025. 11. 25.)
- Kovács, L. (2013). A devizahitelek háttere. *Hitelintézet Szemle* 12(3), 183–193.
- Lentner, Cs. (2010). A magyar gazdasági válság és válságkezelés néhány történeti és nemzetközi aspektusa. *Pénzügyi Szemle* 55(3), 561–584.
- Lentner, Cs. (2013). *Közpénzügyek és államháztartástan*. Budapest: Nemzeti Közszerzői és Tankönyvkiadó.
- Lentner, Cs. (2015a). Az új magyar állampénzügyi rendszer – történeti, intézményi és tudományos összefüggésekben. *Pénzügyi Szemle* 60(4), 458–472.
- Lentner, Cs. (2015b). A lakossági devizahitelezés kialakulásának és konszolidációjának rendszertani vázlata. *Pénzügyi Szemle* 59(3), 305–318.
- Lin, J. Y., Nugent, J. B. (1995). Institutions and Economic Development. In: Behrman, J., Srinivasan, T. N. (szerk.). *Handbook of Development Economics* 2301–2370. Amsterdam: North-Holland.
- Martin, M. (2025). A devizakárosultak helyzete a korszakalkotó jelentőségű C-630/23. sz. EUB ítélet fényében. *Scriptura* 12(1), 58–69.
- Minsky, H. P. (1992). *The Financial Instability Hypothesis*. Levy Economics Institute of Bard College, Working Paper No. 74. 1–10.
- Nagy, L. (2015). Nemzetközi kitekintés – A devizahitelezés problematikája és kezelése Szlovákiában. In: Lentner, Cs. (szerk.). *A devizahitelezés nagy kézikönyve*, Budapest: Nemzeti Közszerzői és Tankönyvkiadó, 531–550.
- Neményi, J. (2009). A monetáris politika szerepe Magyarországon a pénzügyi válság kezelésében. *Közgazdasági Szemle* 56(5), 393–421.
- Papházi, T. (2016a). Családi csőd, magáncsőd – Adalékok az adósságrende-zéssel kapcsolatos törvény(tervezet) egyes kérdéseivel. *Kapocs* 15(68), 35–43.
- Papházi, T. (2016b). Magáncsödről számokban – Adatfelvételi tapasztalatok a családi csödvédelem kutatásban. *Kapocs* 15(69), 57–69.
- Rodrik, D. (2000). *Trade policy reform as institutional reform*. Harvard University, August 2000. <http://dx.doi.org/10.18235/0011003>
- Rodrik, D., Subramanian, A. (2003). The Primacy of Institutions (and What This Does and Does Not Mean). *Finance and Development* 40(6), 31–34.
- Stepinska, J. (2023). Consequences of changes in consumer bankruptcy regulations. *Journal of Finance and Financial Law* 37(1), 103–121. <https://doi.org/10.18778/2391-6478.1.37.06>

- Székely, A., Szilágyi, D., Rövid, I., Major, E. (2025). A babaváró támogatás és a csok igénybevétele a felzárkózó településeken. *Kapocs* 8(1–2), 91–104. <https://doi.org/10.63582/KAPOCS.2025.1-2.7>
- Teleki, B. (2018). Reflexiók a devizahitelezés kialakulásának és válságának jogi vonatkozásairól, a Lentner Csaba által szerkesztett „A devizahitelezés nagy kézikönyve” apropóján. *Új Magyar Közigazgatás* 11(4), 92–96.
- Teleki, B. (2019). Az európai uniós pénzügyi felügyeleti ügynökségek és az uniós közigazgatási eljárásjog kérdése. *Pro Futuro – A jövő nemzedékek joga* 9(2), 26–42. <https://doi.org/10.26521/Profuturo/2019/2/5437>
- Török, G. (2015). A jog eszközeivel... a „megoldáskeresés” útján. In: Lentner, Cs. (szerk.). *A devizahitelezés nagy kézikönyve*. Budapest: Nemzeti Közszerkesztési és Tankönyvkiadó, 299–314.
- Uhljár, P., Bocz, J. Gy., Dusa, Á. R., Pári, A. (2025). A népességszám települési és térségi szintű változása 2018 és 2022 között egyes családtámogatásokkal összefüggésben. *Kapocs* 8(1–2), 78–90. <https://doi.org/10.63582/KAPOCS.2025.1-2.6>
- Uhljár, P., Pári, A., Papházi, T. (2023). A falusi CSOK hatása a települések népességére. *Modern Geográfia* 18 (3), 41–52. <https://doi.org/10.15170/MG.2023.18.03.03>
- Wágner, T. (2025): Devizahitelezés Magyarországon: a válság okai és a válság megoldásával kapcsolatos kormányzati intézkedések. *Kapocs* 8(1–2), 45–59. <https://doi.org/10.63582/KAPOCS.2025.1-2.4>

Online hivatkozások

- 24.hu (2025). *Devizahitelek: itt az első nyertes per másodfokon, az uniós ítélet alapján.* <https://24.hu/fn/gazdasag/2025/10/09/devizahitel-per-birosag-torvenyszek-arfolyamkockazat-hitelezes-bank-europai-unio-birosaga/>
- Britannica (2025): *Neoinstitutionalism.* <https://www.britannica.com/topic/neoinstitutionalism>
- Gocłowski, M. (2017). *FX loans biggest threat to Polish banks, central bank says.* <https://www.reuters.com/article/markets/fx-loans-biggest-threat-to-polish-banks-central-bank-says-idUSW8NoQRo1Q/>
- Index (2025). *Ilyen döntést még nem hozott a bíróság: 40 millió forintot fizethet vissza a bank egy devizahitelesnek.* <https://index.hu/gazdasag/2025/10/10/devizahitel-unicredit-bank-birosagi-itelet-europai-unio-birosaga/>
- Infostart (2025). *Újabb fordulat a devizahitelek ügyében – fontos bírósági ítélet született.* <https://infostart.hu/gazdasag/2025/10/11/ujabb-fordulat-a-devizahitelek-ugyeben-fontos-birosagi-itelet-szuletett#>
- KSH (2020). *Lakossági lakáshitelezés, 2020.* <https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/lakashitel/20204/index.html>
- KSH (2022). *Lakossági lakáshitelezés, 2022.* <https://www.ksh.hu/s/kiadvanyok/lakossagi-lakashitelezes-2022/index.html>
- KSH (2024). *Lakossági lakáshitelezés, 2024.* <https://www.ksh.hu/s/kiadvanyok/lakossagi-lakashitelezes-2024/index.html>
- Magyarország Kormánya (2017). *A lakosság pénzügyi tudatosságának fejlesztésére vonatkozó nemzeti stratégia.* <https://2015-2019.kormany.hu/download/c/85/51000/P%C3%A9nz%C3%BCgyi%20tudatoss%C3%A1g%20strat%C3%A9gia.pdf>
- Makronóm Intézet (2025). *Több mint hitel: a kormány „kettős fékkel” előzi meg az ingatlanpiaci árrobbanást.* <http://intezet.conq-net.co.uk/wp-content/uploads/2025/08/Tobbminthitel.pdf>
- MNB (2014). *DH2 törvény – MNB széljegyzetelt változat.* <https://www.mnb.hu/letoltes/2014-xl-tv-devizahitel-2-1.pdf>
- MNB (2025a). *MNB Oktatási Füzetek* <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/korabbi-kiadvanyok/oktatasi-fuzetek>
- MNB (2025b). *MNB EduLab.* <https://mnb-edulab.hu/>
- MNB (2025c). *MNB Pénzügyi Navigátor.* <https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/>
- Pásztor, Sz. (2025). *Otthon Start Program – megéri a hitel?* <https://www.oeconomus.hu/uncategorized/otthon-start-program-megeri-a-hitel/>
- PÉNZ7 (2025). *A Magyarországon megrendezésre kerülő PÉNZ7 missziója, hogy széleskörű szakmai összefogás megteremtésével.* <https://www.penz7.hu/egyutt-a-penzugyi-kulturaert.cshml>
- Pénzcentrum (2026). *Nagyot fordulhat a világ a magyar devizahitelek ügyében: ez a hír mindent megváltoztat?* <https://www.penzcentrum.hu/hitel/20260127/nagyot-fordulhat-a-vilag-a-magyar-devizahitelek-ugyeben-ez-a-hir-mindent-megvaltoztat-1192576#>
- Répássy, R. (2015). *Felszólalás. Országgyűlési Napló.* https://www.parlament.hu/naplo42/113/n113_0016.htm
- Szegedi, A. (2025). *Otthon Start Program – kinek és hogyan segít az új állami hitel?* *Oeconomus Gazdaságkutató Alapítvány.* <https://www.oeconomus.hu/oecofocus/otthon-start-program-kinek-es-hogyan-segit-az-uj-allami-hitel/>

Jogi dokumentumok

- A Tanács 1993. április 5-i 93/13/EGK irányelve a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről
1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról
2010. évi XC. törvény az egyes gazdasági és pénzügyi tárgyú törvények megalkotásáról, illetve módosításáról
2010. évi XCVI. törvény a nehéz helyzetbe került lakáscélú hitelt felvevő fogyasztók megsegítése érdekében szükséges módosításáról
2011. évi CXLVII. törvény az otthonvédelmi intézkedésekkel kapcsolatos egyes törvények módosításáról
2013. évi CXXXIX. törvény a Magyar Nemzeti Bankról (MNB törvény)
2014. évi XXXVII. törvény az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről (forintosítási 1. törvény vagy DH3 törvény)
2014. évi XXXVIII. törvény a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről
2014. évi XL. törvény 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
2015. évi CV. törvény a természetes személyek adósságrendezéséről (magáncsödtörvény)
2015. évi CXLV. törvény az egyes fogyasztói kölcsönszerződésekből eredő követelések forintra átváltásával kapcsolatos kérdések rendezéséről (forintosítási 2. törvény)
2018. évi CIII. törvény a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról
- 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről
- 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról
- 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről
- 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról
- 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról
- 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről
- 335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os hitelprogram feltételeit teljesítő lakások építésére irányuló építési beruházások kiemelt beruházással és a kiemelt beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról
- 16/2025. (VIII. 27.) MK rendelet az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitellel kapcsolatos reklámok és hirdetések részletes szabályairól
- 42/2014. (XI. 7.) MNB rendelet a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseinek érvénytelen szerződéses kikötéseire tekintettel szükséges elszámolás módszertanának általános szabályairól
- 54/2014. (XII. 10.) MNB rendelet a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseinek érvénytelen szerződéses kikötéseire tekintettel szükséges elszámolás módszertanának különös szabályairól
- 55/2014. (XII. 10.) MNB rendelet a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseinek érvénytelen szerződéses kikötéseire tekintettel szükséges elszámolás során alkalmazott becslési eljárásról és az elszámolás pénzügyi teljesítésének időpontjáról
- 58/2014. (XII. 17.) MNB rendelet a fogyasztói kölcsönszerződések érvénytelen szerződéses kikötéseire tekintettel szükséges elszámoláshoz, valamint a fogyasztói kölcsönszerződések módosulásához kapcsolódó fogyasztóvédelmi rendelkezésekről
- INFR(2013)2054 számú kötelezettségzegési eljárás
- C-26/13. számú ítélet (Kásler Árpád és Káslerné Rábai Hajnalka v. OTP Jelzálogbank Zrt.); ECLI:EU:C:2014:282
- C 630/23. számú ítélet (ZH és KN v. AxFina Hungary Zrt.); ECLI:EU:C:2025:302
- Az Alkotmánybíróság 34/2014. (XI. 14.) AB határozata
- A Kúria 2/2012. (XII. 10.) PK véleménye a fogyasztói kölcsönszerződésben pénzügyi intézmény által alkalmazott általános szerződési feltételekben szereplő egyoldalú szerződésmódosítási jog tisztességtelenségéről
- A Kúria 6/2013. számú polgári jogegységi határozata
- A Kúria 2/2014. számú polgári jogegységi határozata
- A Kúria 10/2025. számú polgári jogegységi határozata az Európai Unió Bírósága C-630/23. számú ítéletének értelmezéséről (Jpe. IV.60.030/2025/17.)
- „S” ajánlás (Lengyelország) – Recommendation S on Good Practices Regarding Mortgage-Secured Credit Exposures. Commission for Banking Supervision, Warszawa 2006
- „T” ajánlás (Lengyelország) – Recommendation T on Good Practices with Regard to Risk Management of Retail Credit Exposures